

Stadt Pressath

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Troschelhammer“

**Flur-Nummern 389 (TF), 398 (TF) und 400 (TF) der Gemarkung
Dießfurt.**

Stadt Pressath
Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab
Regierungsbezirk Oberpfalz



SATZUNG

STADT PRESSATH
HAUPTSTRASSE 14
92690 PRESSATH

PLANFERTIGER:
DIPL.-ING. STEPHAN KÜSTER
LANDSCHAFTSARCHITEKT
AN DER SCHLOSSBREITE 37
93080 PENTLING

Fassung vom 10.04.2025

Inhaltsverzeichnis

SATZUNG	1
TEIL A: PLANZEICHNUNG mit Verfahrensvermerken.....	2
TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN.....	3
1. Art und Maß der baulichen Nutzung	3
1.1 Art der baulichen Nutzung	3
1.2 Maß der baulichen Nutzung.....	3
1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) und Grundfläche	3
1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen und deren Bezugspunkte	4
2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....	4
2.1 Überbaubare / nicht überbaubare Grundstücksflächen.....	4
3. Örtliche Bauvorschriften.....	4
3.1 Gestaltung und Anordnung der Modultische	4
3.2 Gestaltung von Gebäuden.....	4
3.3 Geländegestaltung (Aufschüttungen, Abgrabungen)	4
3.4 Einfriedungen.....	5
4. Grünordnerische Festsetzungen.....	5
4.1 Verringerung der Flächenversiegelung, Gewässerschutz / Versickerung,	5
4.2 Interne Ausgleichsmaßnahmen.....	5
4.3 Sonstige grünordnerische Festsetzungen	6
TEIL C: TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN.....	7
TEIL F: SONSTIGE ANLAGEN	9

SATZUNG

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Troschelhammer“

Die Stadt erlässt aufgrund §§ 1 – 4, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, in Verbindung mit § 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, § 1 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, Art. 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 5 des Gesetzes vom 23. Juli 2024 (GVBl. S. 257) geändert worden ist und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), das zuletzt durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, folgende Satzung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Troschelhammer“:

§ 1 Gegenstand und Bestandteile der Satzung

Der qualifizierte Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Troschelhammer“ wird aufgestellt.

Bestandteile dieser Satzung sind:

- Teil A: Planzeichnung mit Verfahrensvermerken
- Teil B: Textliche Festsetzungen
- Teil C: Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

in der Fassung vom

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan ist die Darstellung auf der Planzeichnung (Teil A) im Maßstab 1:1.000 maßgebend. Er umfasst die Flurstücke mit den Nummern 389 (TF), 398 (TF) und 400 (TF) der Gemarkung Dießfurt.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs.3 BauGB).

Pressath,

.....

Bernhard Stangl

1. Bürgermeister



TEIL A: PLANZEICHNUNG MIT VERFAHRENSVERMERKEN

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO

Das Plangebiet gliedert sich nach Maßgabe der Festsetzungen der Planzeichnung in:

- Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaikanlage (SO_{PV})
- Flächen oder Maßnahmen für Bepflanzungen sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen

Die genaue Lage und Abgrenzung der Nutzungen sowie deren Teilflächen ist der Planzeichnung (Teil A) zu entnehmen.

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 BauNVO, § 11 Abs. 1 - 2 BauNVO,

Sonstiges Sondergebiet (SO)

Zweckbestimmung regenerative Energien aus Photovoltaik-Freiflächenanlage

Zulässig sind

- Anlagen und Einrichtungen die der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage unmittelbar dienen
- Nebenanlagen wie Trafostationen und Übergabestationen

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) und Grundfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO, § 17 BauNVO und § 19 BauNVO

Im sonstigen Sondergebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von **0,35** i.S. des Richtwertes nach § 19 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

Die maximal zulässige Grundfläche ist der errechnete Anteil des gesamten Sondergebietes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Die Ermittlung erfolgt über beide Teilflächen gemeinsam und nicht für jede einzelne Teilfläche getrennt.

Dabei ist die Gesamtfläche der aufgeständerten Solarmodule in senkrechter Projektion einschließlich der Nebenanlagen zu berücksichtigen. Die erforderlichen Flächen zu Umfahrung bleiben unberücksichtigt.

1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen und deren Bezugspunkte

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m § 18 BauNVO

Für die Solarmodule bzw. Modultische wird eine maximale Höhe von 3,0 m über Bezugshöhe festgesetzt.

Für die Übergabe- / Trafostation wird eine Wandhöhe von max. 4,0 m über Bezugshöhe festgesetzt.

Für die beiden Teilflächen werden dabei folgende Bezugshöhen festgelegt

Modulfläche: 419,40 müNN

Trafostation: 416,55 müNN

Dies entspricht der aktuellen Geländehöhe am jeweils höchsten Punkt der Teilflächen.

2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO und § 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

2.1 Überbaubare / nicht überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen des Sondergebietes sind der Planzeichnung (Teil A) zu entnehmen.

Solarmodule sind nur innerhalb der Baugrenzen sowie unter der in Punkt 3 genannten sonstigen Festsetzungen zulässig. Einfriedungen, Zufahrten und Fahrwege sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Gebäude als Nebenanlagen sind nur innerhalb der eigens dafür vorgesehenen Flächen „Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen hier Trafostation und Übergabestation“ zulässig.

3. Örtliche Bauvorschriften

§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art 81 BayBO

3.1 Gestaltung und Anordnung der Modultische

Es sind Solarmodule in starrer Aufstellung und einem Neigungswinkel zwischen 10° und 20° (von der Horizontalen (=0°) ausgehend) und im Azemut zwischen 170° und 190° zulässige. Die Modultische sind in parallel zueinander gestellten Reihen mit einem Mindestabstand von 4,5 m zwischen den Reihen zu errichten. Die Module können waagrecht oder senkrecht am Modultisch angeordnet werden.

3.2 Gestaltung von Gebäuden

Gebäude sind mit Flachdach, Pultdach oder Satteldach mit einer maximalen Neigung von 30° auszubilden.

3.3 Geländegestaltung (Aufschüttungen, Abgrabungen)

Das ursprüngliche Gelände darf in seinem Verlauf nur verändert werden, soweit es der Errichtung der Nebengebäude erforderlich ist. Dabei darf vom ursprünglichen Gelände um maximal 50 cm abgewichen werden.

3.4 Einfriedungen

Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und nur in transparenter Ausführung (Maschendraht, Stabgitter) bis zu einer maximalen Höhe von 2,30 m über Geländeoberkante zulässig. Der Zaun ist mit einem Abstand zwischen Gelände und Zaununterkante von 15 cm zu setzen.

Als Bezugshöhe für die Geländeoberkante gilt folgende Höhe: 419,60 müNN.

4. Grünordnerische Festsetzungen

4.1 Verringerung der Flächenversiegelung, Gewässerschutz / Versickerung,

§ 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB

Die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Versiegelungen durch Zufahrten und Fahrwege sind nicht zulässig. Sofern die Tragfähigkeit des Untergrundes nicht gegeben ist, sind erforderliche Befestigungen für Fahrwege und Zufahrten nur in wasserdurchlässiger Bauweise und temporär zulässig. Sie sind nach Fertigstellung der Anlage wieder rückzubauen. Gleiches gilt für Befestigungen für den Rückbau der Anlage.

Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereiches flächenhaft zu versickern.

Die Solarmodule sind mit Ramm- oder Schraubfundamenten zu verankern oder mit auf dem Gelände aufliegenden Rahmen anzulegen. Unterirdische Betonfundamente sind nur für die Gebäude zulässig und maximal bis zur Größe des Gebäudeumrisses.

4.2 Interne Ausgleichsmaßnahmen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

In der in der Planzeichnung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Fläche ist als Kompensationsmaßnahme für die erfolgten Eingriffe in Natur und Landschaft anzulegen, zu erhalten und zu pflegen.

Folgende Maßnahmen sind umzusetzen:

- Anlage von zwei flachen Mulden mit einer Tiefe von ca. 30 bis 40 cm und einer Größe von je 20 bis 30 m²
- Bodenaustausch in der Sohle der Mulden durch Waschlehm, sofern der Untergrund zu durchlässig ist
- Einbau des Aushubes auf mehreren kleinen Haufen auf der Fläche
- oberflächiges Aufreißen der verbliebenen Schotterfläche auf ca. 50 % davon
- Überlassung der Fläche der natürlichen Sukzession
- zur Vermeidung einer vollständigen Verbuschung, ist die Fläche ab einem Verbuschungsgrad von 50 % wieder freizustellen, wobei der Aufwuchs auf maximal 10% der gesamten Ausgleichsfläche erhalten bleiben sollte.

Die Ausgleichsflächen sind mit Errichtung der Anlage herzustellen, spätestens jedoch im Laufe des Jahres der Nutzungsaufnahme.

4.3 Sonstige grünordnerische Festsetzungen

In den in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichneten Bereichen sind die vorhandenen Gehölze als Sichtschutz zu erhalten.

Pflegeschnitte sind wie folgt zulässig:

- Rückschnitte sind erst dann zulässig, wenn der Gehölzbestand zu einer Beschattung der Module führt.
- Ein Rückschnitt ist maximal bis zu einer Höhe, die über dem Maß der maximal zulässigen Höhe der Solarmodule bzw. Modultische liegt
- Ein abschnittweises „Auf-den-Stock-setzen“ (maximal 20 % in einem Jahr) ist nur zur Erneuerung des Gehölzbestands alle 10 bis 15 Jahre zulässig

Sofern sich durch ausgefallene Gehölze Lücken von mehr als 1,5 m breite ergeben und damit der Sichtschutz nicht mehr gegeben ist, so sind diese unverzüglich bzw. spätestens bis Ende November des darauffolgenden Jahres durch Ersatzpflanzungen mit standortheimischen, Gehölzen autochthoner Herkunft mit einer Mindest-Qualität für Bäume von Heister, 2 x v., H 150/200 cm sowie für Sträucher von Mindestqualität: verpfl. Strauch, 4 Tr., H 60-100 cm und einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m zu schließen.

Die nicht überbauten Flächen des Sondergebietes sowie die Flächen unter den Solarmodulen sind der eigenen Sukzession zu überlassen. Die Fahrwege und sonstigen Flächen des Sondergebietes können bis zu 2 mal jährlich gemäht werden, mit Schnittzeitpunkten Mitte bis Ende Juni und Ende August / Anfang September oder bei einmaliger Mahd zwischen Anfang Juli und Mitte August.

Die Umsetzung zur Errichtung der Anlage hat grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeiträume der Zauneidechsen und somit im Zeitraum von Mitte Oktober bis Mitte März zu erfolgen. Darüber hinaus können Baumaßnahmen nur in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab durchgeführt werden.

TEIL C: TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Altlasten

Im Bereich des Bebauungsplans liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen vor. Sollten bei Geländearbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz). Gleichzeitig sind die Arbeiten zu unterbrechen und ggf. bereits angefallener Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bis der Entsorgungsweg des Materials und das weitere Vorgehen geklärt sind.

Außerdem sind gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den betroffenen Flächen Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind innerhalb des Geltungsbereiches derzeit nicht bekannt und aufgrund er früheren Bodenveränderungen auch nicht zu erwarten. Sollten dennoch in diesem Baugebiet archäologische Bodenfunde angetroffen werden, ist umgehend das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Regensburg, Adolf-Schmetzer-Str. 1, 93055 Regensburg, Tel 0941 / 595748-12 oder die untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab Tel. 9602 / 79-4220 - entsprechend Art. 7 und 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes - zu verständigen. Im Falle von auftauchenden Bodendenkmälern werden Ausgrabungen auf Kosten des Maßnahmenträgers notwendig. Dem Beauftragten der Denkmalpflege ist jederzeit Zutritt zur Baustelle zu gestatten.

Rückbauverpflichtung

Der Rückbau aller Anlagenteile inklusive der in den Boden eingebrachten Elemente am abschließenden Ende der solarenergetischen Nutzung sowie der Wiederherstellung der ursprünglichen Bodenstruktur werden über einen Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Pressath verbindlich geregelt.

Mit dem Rückbau entfällt zugleich die Verpflichtung zur Vorhaltung der internen Ausgleichsmaßnahmen.

Bodenschutz

Bei Aufschüttungen und Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten.

Bei Abgrabungen bzw. bei Aushubarbeiten anfallendes Material sollte möglichst in seinem natürlichen Zustand vor Ort wieder für Baumaßnahmen verwendet werden.

Bei der Entsorgung von überschüssigem Material sind die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und ggf. des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten. Soweit für Auffüllungen Material verwendet werden soll, das Abfall i.S.d. KrWG ist, sind auch hier die gesetzlichen Vorgaben zu beachten. Z.B. ist grundsätzlich nur eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung, nicht aber eine Beseitigung von Abfall zulässig.

Außerdem dürfen durch die Auffüllungen keine schädlichen Bodenveränderungen verursacht werden. Im Regelfall dürfte der jeweilige Bauherr für die Einhaltung der Vorschriften verantwortlich sein; auf Verlangen des Landratsamtes müssen insbesondere die ordnungsgemäße

Entsorgung von überschüssigem Material und die Schadlosigkeit verwendeten Auffüllmaterials nachgewiesen werden können.

Um Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden, ansonsten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Geeignete Maschinen (Bereifung, Bodendruck) sind auszuwählen.

Es wird auf die Mantelverordnung die Regelungen der §§ 6-8 BBodSchV und die Ersatzbaustoffverordnung hingewiesen.

Arten-Vorschläge Ersatzflanzungen

Pflanzenliste 1 - Laubbäume:

(Mindestqualität: Heister, 2 x v., H 150/200 cm)

<i>Acer campersre</i>	Feldahorn
<i>Malus sylvestris</i>	Wild-Apfel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Pyrus pyraaster</i>	Wild-Birne

Pflanzenliste 2 - Sträucher:

Mindestqualität: verpfl. Strauch, 4 Tr., H 60-100 cm

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen*
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche*
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball*
sowie weitere standortheimische Gehölze	

Hinweis: *Pflanzen mit giftigen Pflanzenteilen

Pflanzenliste 3 - Heister:

Mindestqualität: verpflanzter Heister, oB., H 125-150 cm

<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
-------------------------	------------



TEIL F: SONSTIGE ANLAGEN

Anlagenverzeichnis:

ANLAGE 1 Vorhaben- und Erschließungsplan



Planverfasser:

Dipl.-Ing. Stephan Küster
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner
An der Schloßbreite 37
93080 Pentling

Pentling, den

ausgefertigt:

Stadt Pressath

Vertreten durch
Erste Bürgermeister Bernhard Stangl
Hauptstraße 14
92690 Pressath

Pressath, den

Stadt Pressath

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Troschelhammer“

**Flur-Nummern 389 (TF), 398 (TF) und 400 (TF) der Gemarkung
Dießfurt.**

Stadt Pressath
Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab
Regierungsbezirk Oberpfalz



BEGRÜNDUNG mit UMWELTBERICHT

STADT PRESSATH
HAUPTSTRASSE 14
92690 PRESSATH

PLANFERTIGER:
DIPL.-ING. STEPHAN KÜSTER
LANDSCHAFTSARCHITEKT
AN DER SCHLOSSBREITE 37
93080 PENTLING

SATZUNGFASSUNG vom 10.04.2025

Inhaltsverzeichnis

BEGRÜNDUNG	5
1. Planungsanlass und kurze Vorhabensbeschreibung	5
2. Ausgangssituation	6
2.1 Lage ,Gemeindegebiet und Eigentumsanteile.....	6
2.1.1 Räumliche Lage im Gemeindegebiet / Umgriff.....	6
2.1.2 Eigentumsanteile	6
2.2 Städtebauliche und grünordnerische Bestandsanalyse	6
2.2.1 Nutzungen.....	6
2.2.2 Verkehrliche Erschließung	8
2.2.3 Orts- und Landschaftsbild, vorhandene Baustrukturen	8
2.2.4 Naturhaushalt / Vegetation und Biotopfunktion	9
2.2.5 Erholung.....	10
2.2.6 Weitere Vorbelastungen	10
2.3 Planerische Rahmenbedingungen – Verfahren	10
2.3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) / Regionalplan	11
2.3.2 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan	12
2.3.3 Informelle Planungen	13
2.3.4 Sonstige Beschlüsse und Planungen	13
2.4 Rechtliche Ausgangslage	14
2.4.1 Vorhandenes Baurecht	14
2.4.2 Zurückstellungen, Veränderungssperren.....	14
2.4.3 Naturschutz.....	14
2.4.4 Wasserschutz.....	14
2.4.5 Immissionsschutz.....	14
2.4.6 Denkmalschutz	14
2.4.7 Raumordnungs- und Planfeststellungsverfahren.....	14
2.4.8 Baubeschränkungen	15
3. Planungsziele	15
3.1 Bauliche Nutzung.....	15
3.2 Erschließung / Infrastruktur.....	15
3.3 Orts- und Landschaftsbild.....	15
3.4 Freizeit und Erholung.....	15
3.5 Naturhaushalt / Vegetation und Biotopfunktion	16
3.6 Immissionsschutz	16
3.7 Brandschutz.....	16
4. Planungskonzept und Begründung der Festsetzungen	16
4.1 Städtebauliche und landschaftsplanerische Grundidee / Konzeption	16
4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung	16
4.3 Erschließung	17
4.3.1 Verkehrliche Erschließung	17
4.3.2 Einspeisung.....	17
4.3.3 Ver- und Entsorgung	17
4.4 Ortsbild, Ortsgestaltung und örtliche Bauvorschriften	17
4.5 Grünordnung einschl. Maßnahmen zur Eingriffsregelung.....	18
4.5.1 Schonender Umgang mit Grund und Boden.....	18
4.5.2 Verringerung der Flächenversiegelung, Gewässerschutz / Versickerung sowie Rückhaltung und Ableitung von Regenwasser	18
4.5.3 Nicht überbaubare Flächen.....	18
4.5.4 Sonstige grünordnerische Festsetzungen	18
4.5.5 Eingriffe in Natur und Landschaft /Ausgleichsflächen	18
4.6 Sonstiges (Brandschutz, Rettungswege,)	22
5. Wesentliche Auswirkungen	23
5.1 Städtebau	23
5.2 Umwelt, insbes. Immissionsbelastungen.....	23

5.3	Grünordnung.....	23
5.4	Versorgung	23
6.	Maßnahmen	24
6.1	Bodenordnung (Umlegung)	24
6.2	Grunderwerb	24
6.3	Dienstbarkeitsbestellungen	24
6.4	Altlastensanierung	24
6.5	Kosten.....	24
6.6	Flächenbilanz.....	24
UMWELTBERICHT.....		25
1.	Beschreibung der Planung	25
1.1	Lage und Geltungsbereich des Bebauungsplanes.....	25
1.2	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	25
2.	Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung	25
2.1	Landesplanung und Regionalplanung	25
2.2	Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan	26
2.3	Sonstige planerische Ziele und Fachgesetze	28
2.4	Schutzgebiete	28
2.5	Biotopkartierung Bayern	28
2.6	Denkmalschutzrecht	28
3.	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes sowie Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung	29
3.1	Fläche	29
3.2	Boden.....	29
3.3	Wasser.....	31
3.4	Klima und Luft.....	32
3.5	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt.....	32
3.6	Landschaft und Landschaftsbild	34
3.7	Mensch und Gesundheit.....	37
3.8	Kultur und Sachgüter	37
3.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	37
3.10	Erzeugte Abfälle und deren Beseitigung	37
3.11	Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels.....	38
3.12	Eingesetzte Stoffe und Techniken.....	38
4.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	38
5.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	38
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung	38
5.2	Maßnahmen zur Verringerung.....	39
5.3	Unvermeidbare Beeinträchtigungen	39
5.4	Ausgleichsmaßnahmen	39
6.	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	39
7.	Zusätzliche Angaben.....	40
7.1	Merkmale der verwendeten Verfahren	40
7.2	Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung verwendeter Angaben ..	40
7.3	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen .	40
8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	41
9.	Sonstiges	43
TEIL F: SONSTIGE ANLAGEN		44



BEGRÜNDUNG

1. Planungsanlass und kurze Vorhabensbeschreibung

Die Vorhabenträgerin, die Firma Richard Suttner GmbH, ist ein in der Stadt Pressath ansässiges Unternehmen zur Gewinnung und Aufbereitung von Kies und Sand. Zudem ist es als Transportunternehmen tätig.

Zur Aufbereitung von Sand- und Kies aus den in der Umgebung von Troschelhammer gewonnenen Abbaugebieten nutzt die Fa. Richard Suttner mehrere Aufbereitungsanlagen. Im Ortsteil von Troschelhammer bzw. auf einem südlich angrenzenden, ehemaligen Abbaugebiet wird dabei eine stationäre Anlage betrieben. Die benötigte Energie zum Betrieb der Anlage wird ausschließlich über Strom bereitgestellt. Lediglich die örtlich eingesetzten Fahrzeuge haben Dieselmotoren.

Das umliegende Gelände ist im Eigentum des Vorhabenträgers, die nutzbaren Flächen dienen derzeit überwiegend der Zwischenlagerung von Rohstoffen und aufbereiteten Bauprodukten. Zur Reinigung des Waschwassers zur Kies- und Sandaufbereitung ist auf dem Betriebsgelände ein Absetzteich angelegt. Es handelt sich dabei um einen U-förmigen Graben auf einer ehemaligen Abbaufäche.

Das Unternehmen ist bestrebt, aus wirtschaftlichen und ökologischen Gründen zum Betrieb der Anlage soweit möglich regenerative Energien zu nutzen und zudem einen Beitrag zum Ausstieg aus fossilen Brennstoffen zu leisten.

Da am Ort ausreichend Flächen zur Verfügung stehen, plant das Unternehmen daher die Errichtung und den Betrieb einer eigenen Freiflächen-Photovoltaikanlage. Die gewonnene Energie soll weitgehend für den Eigenbedarf genutzt werden. Zusätzliche Kapazitäten, insbesondere außerhalb der Betriebszeiten sollen ins öffentliche Netz eingespeist werden.

Planungsrechtlich befindet sich der Anlagenstandort im Außenbereich. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Pressath ist das Planungsgebiet als ehemalige Abbaufäche in Überlagerung mit naturnahen Grünflächen dargestellt. Umgeben ist der Bereich von tatsächlichen und geplanten Wasserflächen. Der nachrichtlich dargestellte Bebauungsplan „Sondergebiet Kiesabbau und Naherholungsnutzungen wurde nicht aufgestellt. Weitere, verbindliche Bauleitplanungen liegen nicht vor.

Zur Umsetzung des Vorhabens sind daher zunächst die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Auf Antrag des Vorhabenträger stellt die Stadt Pressath daher diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan auf. Der Flächennutzungsplan wird im parallelverfahren geändert. Ein entsprechender Durchführungsvertrag wurde bereits abgeschlossen.

Entsprechen dem EEG handelt es sich um eine sogenannte Konversionsfläche. Der Standort eignet sich daher besonders gut für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage, da sich die Eingriffe in Natur und Landschaft dadurch auf ein Minimum reduzieren lassen. Diese Standorte, die bereits durch vorherige Nutzungen verändert und vorbelastet sind, sind gegenüber anderen Standorten zu bevorzugen.

2. Ausgangssituation

2.1 Lage ,Gemeindegebiet und Eigentumsanteile

2.1.1 Räumliche Lage im Gemeindegebiet / Umgriff

Das Vorhabengebiet befindet sich innerhalb des in der nördlichen Oberpfalz gelegenen Landkreises Neustadt an der Waldnaab. Das Stadtgebiet von Pressath liegt dabei im östlichen Teil des Landkreises.

Der Ortsteil Troschelhammer liegt etwa 3 km süd-östlich von Pressath im Tal der Haidenaab und das Betriebsgelände der Fa. Richard Suttner liegt dabei am süd-westlichen Ortsrand.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs beträgt **ca. 8.221 m²**. Davon entfallen 4.460 m² auf das eigentliche Baugebiet, welches jeweils Teilflächen der Flurstücke 398 und 400 der Gemarkung Dießfurt umfasst.

2.1.2 Eigentumsanteile

Alle Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs sind im Eigentum der Vorhabenträgers. Ein zusätzlicher Flächenerwerb ist daher nicht nötig. Auch erforderliche Leitungen und Netzan-schlüsse erfolgen ausschließlich auf eigenen Grundstücken.

2.2 Städtebauliche und grünordnerische Bestandsanalyse

2.2.1 Nutzungen

Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs

Östlich der Aufbereitungsanlage für Kies und Sand befindet sich ein Absetzbecken für abschlembare Teile aus dem Waschprozess der Anlage. In der Mitte des Absetzbeckens hat sich über Jahre Waschlehm abgelagert. Der Reinigungsprozess erfolgt inzwischen über einen Graben, der entlang der Seitendämme um die besagte Ablagerungsfläche verläuft und das gereinigte Wasser zur Aufbereitungsanlage zurückführt. Die zentrale Fläche wurde bisher u.a. als Lagerfläche für den aufbereiteten Rohstoff genutzt und stellt sich als Kies- / Schotterfläche dar. Der Absetzgraben ist weitgehend allseitig von einem mehr oder weniger breiten Gehölz- und Schilfsaum umgeben.

An den Geltungsbereich angrenzende sowie im Nahbereich liegende Nutzungen

Von drei Seiten her (Norden, Osten und Westen) grenzen weitere Betriebsflächen der Sand- und Kiesaufbereitungsanlage an. Es handelt sich dabei überwiegend um Lagerflächen sowie den Standort der Aufbereitungsanlage selbst. Zur Weiterverarbeitung von einem Teil der hergestellten Kies- und Sandprodukte befindet sich auf dem Gelände ein Betonmischwerk. Des Weiteren liegen Abbaugewässer ehemaliger Abbauvorhaben vor. Im Süden grenzen ehemalige und gemäß Darstellung des Flächennutzungsplanes geplante Abbauf Flächen an. Sie werden durch einen Flurweg von der Vorhabenfläche getrennt. Die alten Abbaugewässer werden für Angelsport und Freizeitaktivitäten genutzt.

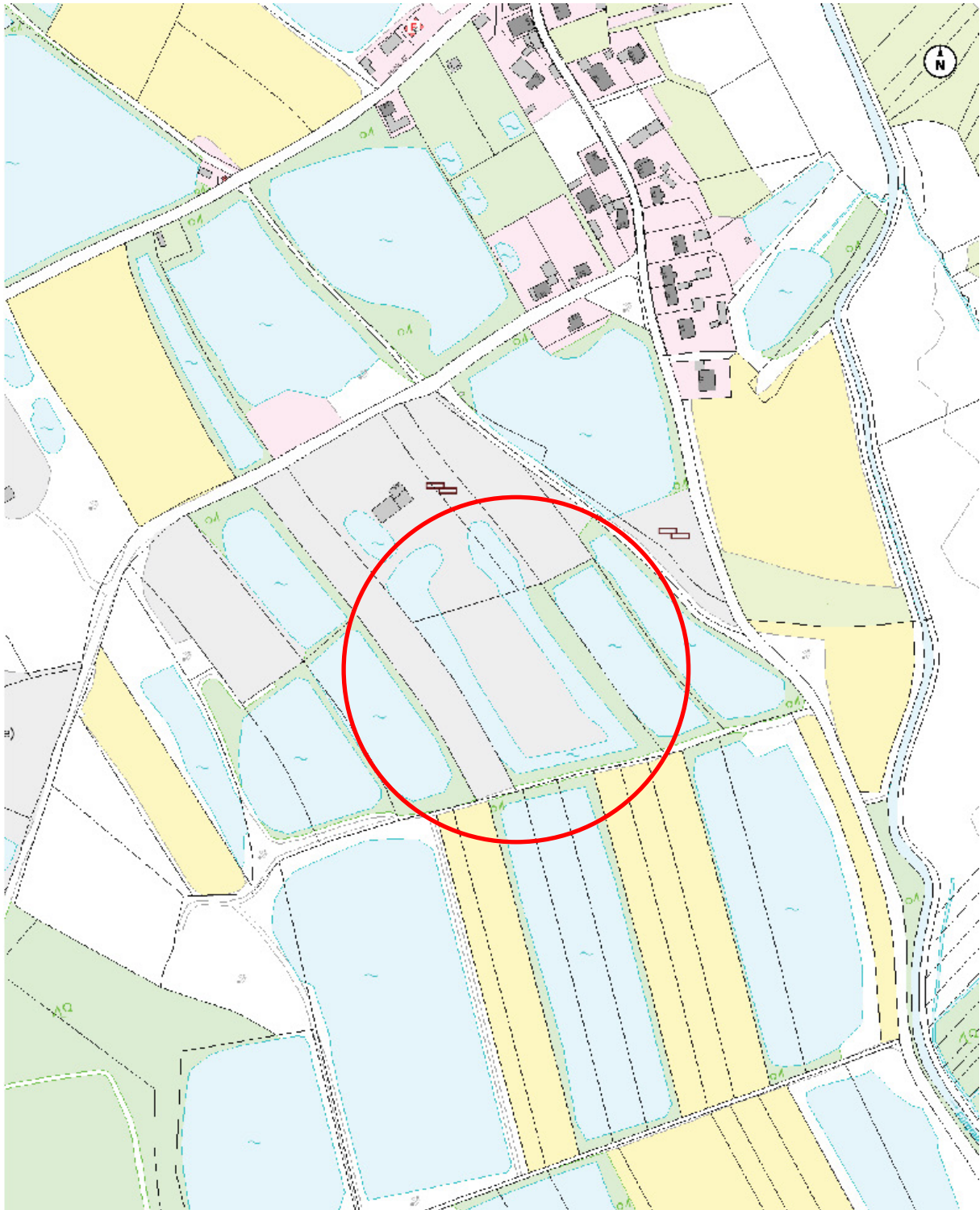


Abb.: Nutzungskarte, Quelle: BayernAtlas, Bayerische Vermessungsverwaltung 2023, Euro-Geographics

2.2.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet kann über das Betriebsgelände aus Richtung Norden angefahren werden. Zum Betriebsgelände gelangt man über die Kreisstraße NEW22, die von Troschelhammer nach Dießfurt führt sowie die Ortsverbindungsstraße zwischen Troschelhammer und der westlich gelegenen Bundesstraße B470.

2.2.3 Orts- und Landschaftsbild, vorhandene Baustrukturen

Das Gelände der künftigen Anlage liegt zwar etwas überhöht gegenüber den direkt angrenzenden Flächen, die Einsehbarkeit ist jedoch durch die zahlreichen Gehölzstrukturen an den Rändern der vorhandenen Abbaugewässer relativ gering bzw. kaum gegeben. Aus dem Tal der Haidenaab sowie den süd-westlich angrenzenden, weitgehend bewaldeten Fläche ist eine Fernwirkung nicht gegeben. Lediglich von den über 100m höher gelegenen Flächen im Nord-Osten (Eichelberg) könnte eine Einsehbarkeit gegeben sein.

Das Landschaftsbild ist geprägt von ehemaligen und aktuellen Abbauf Flächen sowie damit verbundenen gewerblichen Nutzungen. Erst weiter entfernte Flächen der Talaue sind weniger vorbelastet bzw. durch forstwirtschaftliche und landwirtschaftliche Nutzungen geprägt.

Die nächstgelegenen Siedlungsflächen stellt der Ortsteil Troschelhammer dar. Die Ortschaft weist eine typische, ländliche und lockere Bebauung auf die von landwirtschaftlichen Betrieben und Einfamilienhäusern geprägt ist.

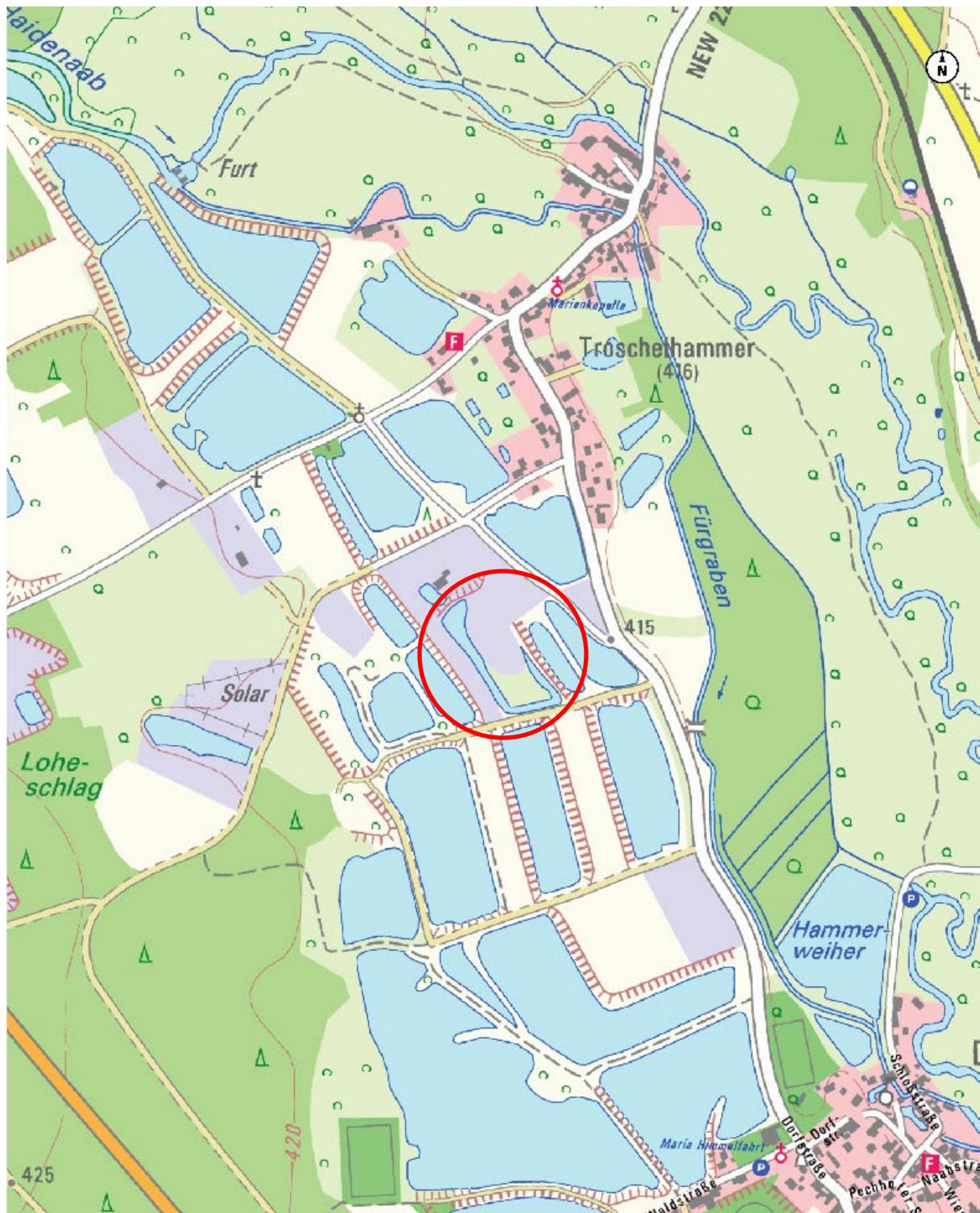


Abb. Umgebung, Topographische Karte, Quelle: BayernAtlas, Bayerische Vermessungsverwaltung 2023, EuroGeographics

2.2.4 Naturhaushalt / Vegetation und Biotopfunktion

Hochwertige Lebensräume liegen nicht vor. Populationen von artenschutzrechtlicher Bedeutung dürften, nach aktuellem Planungsstand, aufgrund der aktuellen Nutzung nicht vorliegen. Amtlich kartierte Biotope sowie Biotope, die der Kartieranleitung Bayern entsprechen sind nicht vorhanden. Schutzgebiete nach BNatSchG existieren ebenfalls nicht.

Es handelt sich um eine intensiv genutzte Lagerfläche. Hochwertige Lebensräume liegen auf der direkt überplanten Fläche nicht vor. In der Umgebung liegen teilweise Lebensräume mit mittlerer Wertigkeit aber starken Vorbelastungen vor.

Vorkommen streng oder besonders geschützter Arten sind bisher nicht bekannt.

Gemäß digitaler Geologischer Karte von Bayern (M 1:25.000) liegt das Vorhaben im Bereich der Geologischen Haupteinheit der Quartären Ablagerungen (Flussschotter des Mittelpleistozän). Das vorzufindende Gestein wird wie folgt beschrieben: „Kies, wechselnd sandig, steinig“.

Diese Böden wurden jedoch bereits im Rahmen früherer Abbautätigkeiten entnommen. Ein entstandenes Abbaugewässer wurde als Absetzbecken verwendet, wodurch es mit der Zeit zu einer Verfüllung mit Fein- und Feinstmaterial aus Abbaugebieten der Umgebung gekommen ist. Zur Herstellung eines Grabens zur Reinigung des Waschwassers wurde der mittlere Bereich des Schlammbeckens mit Schotter überdeckt und als Lagerfläche genutzt.

Es handelt sich daher um vollständig anthropogen veränderte Böden.

2.2.5 Erholung

Das Planungsgebiet hat keinerlei Funktion für Freizeit und Erholungsnutzungen. Es handelt sich um ein Betriebsgelände. Örtliche sowie überregionale Wander- und Radwege führen nicht direkt an der Fläche vorbei, sie ist von diesen aus auch nicht einsehbar. Im Süden liegen zum Angelsport genutzte Seen (ehemalige Abbaugewässer).

2.2.6 Weitere Vorbelastungen

Wesentliche Vorbelastung durch Immissionen wie Erschütterungen, Lärm und Staub treten im Rahmen der Aufbereitung von Sand- und Kies auf, sowie dem damit verbundenen LKW-Verkehr zum Transport des Rohstoffes bzw. der Produkte. In der Umgebung befinden sich weitere gewerbliche Flächen, unter anderem ein Betrieb zum Recycling von Bauschutt.

2.3 Planerische Rahmenbedingungen – Verfahren

Die gesetzliche Grundlage liefern das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das, zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Gemäß § 2 BauGB ist für das Vorhaben eine Umweltprüfung durchzuführen. Der dafür erforderliche Umweltbericht (§ 2a) ist Bestandteil dieser Begründung (vgl. Teil E).

Der Bebauungsplan wird vorhabenbezogen im Sinne des § 12 BauGB aufgestellt. Die Festsetzungen und Bestimmungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind in Abstimmung mit dem Vorhabenträger dabei so gefasst, dass hierdurch das konkrete Vorhaben hinreichend konkretisiert ist. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist integrierter Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt die Aufstellung von Grünordnungsplänen (GOP) als Bestandteil von Bebauungsplänen. Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt vor allem in § 1a und § 9 Abs. 1 Nrn. 15, 20 und 25 Fragen, die den GOP betreffen.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Abwägung berücksichtigt und durch entsprechende Maßnahmen umgesetzt.

2.3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) / Regionalplan

Landesentwicklungsprogramm Bayern

Das Landesentwicklungsprogramm bayern äußert sich zur geplanten Entwicklung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage wie folgt:

Zum Klimaschutz gilt der Grundsatz (G 1.3.1), dass „den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch ...die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien.

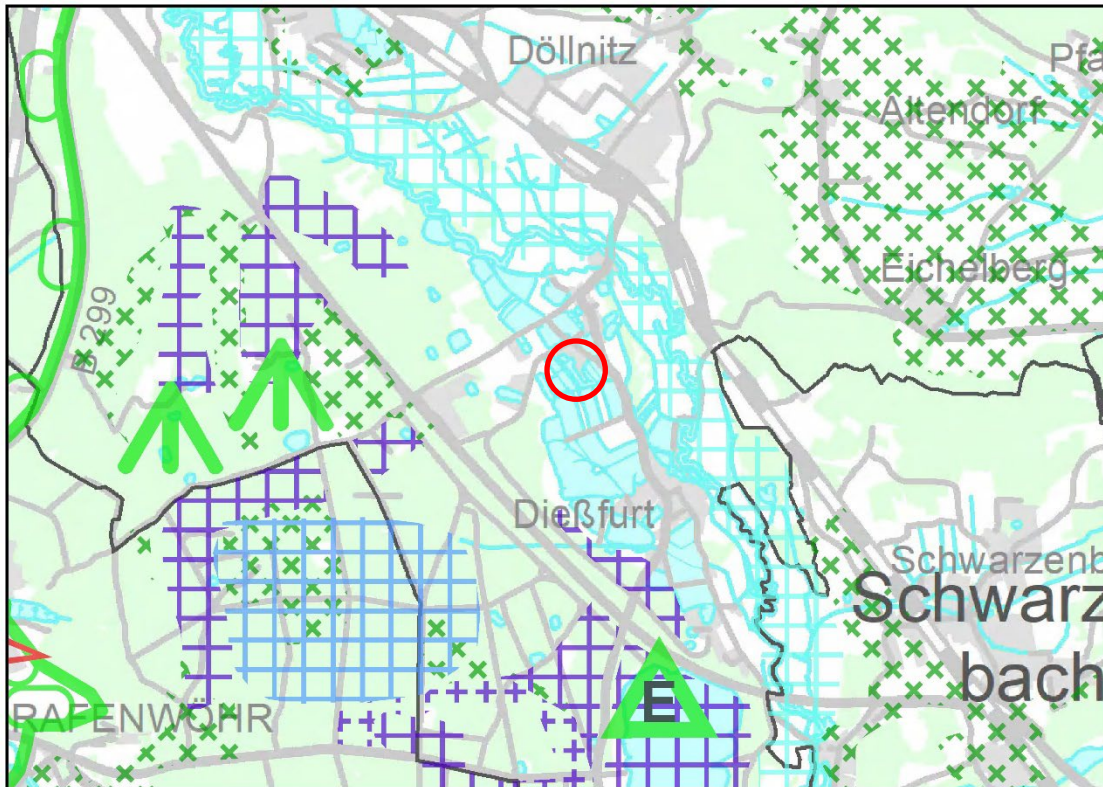
Ziel ist dabei die verstärkte Nutzung und Erschließung erneuerbarer Energien (Z 6.2.1) Dabei sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (G 6.2.3)

Hinsichtlich der Siedlungsstruktur sollen Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

Die Ziele dieser vorbereitenden Bauleitplanung entsprechen der Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes. Es wird auf vorbelastete Flächen angrenzend an bestehende gewerbliche Nutzungen zurückgegriffen.

Regionalplan

Der Regionalplan der Region Oberpfalz-Nord (6) stellt für den Änderungsbereich sowie das Umfeld keine regionalplanerischen Ziele auf. In der nord-östlich gelegenen Aue der Haidenaab befindet sich ein Vorranggebiet für Hochwasserabfluss.



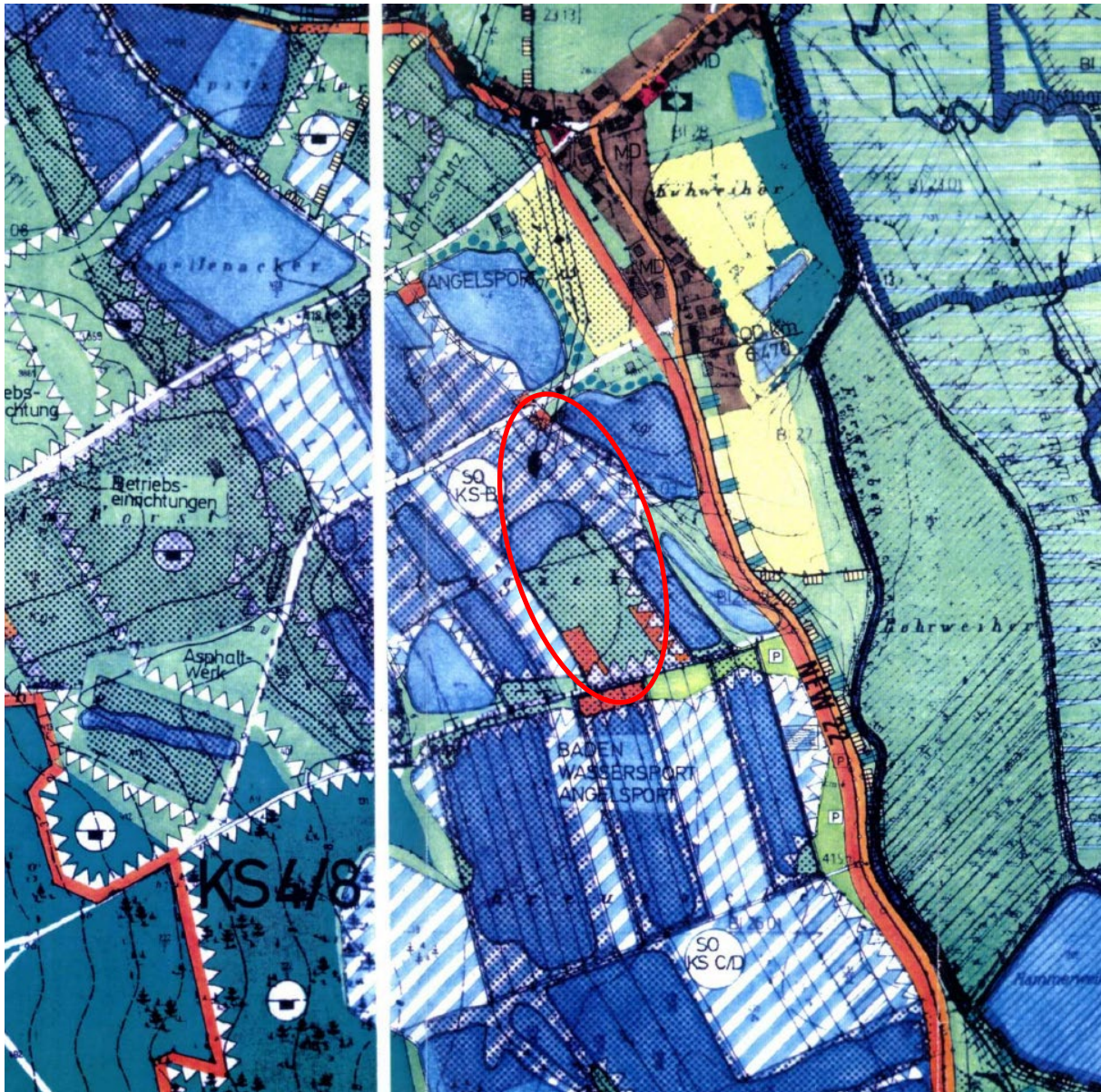
Quelle: RISBY

Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen wurden im aktuell gültigen Regionalplan nicht festgelegt.

2.3.2 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Pressath ist das Änderungsgebiet als ehemalige Abbaufäche in Überlagerung mit naturnahen Grünflächen dargestellt. Umgeben ist der Bereich von tatsächlichen und geplanten Wasserflächen. Der nachrichtlich dargestellte Bebauungsplan „Sondergebiet Kiesabbau und Naherholungsnutzungen“ wurde nicht aufgestellt. Weitere, verbindliche Bauleitplanungen liegen nicht vor.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Pressath wird im Parallelverfahren geändert.



Quelle: Flächennutzungsplan Stadt Pressath

2.3.3 Informelle Planungen

Gemeindeentwicklungskonzepte, welche Einfluss auf die verbindliche Bauleitplanung haben, liegen zum Standort nicht vor.

2.3.4 Sonstige Beschlüsse und Planungen

Weitere Planungen in der Umgebung sind derzeit nicht bekannt.

2.4 Rechtliche Ausgangslage

2.4.1 Vorhandenes Baurecht

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung hat sich die Gemeinde das Ziel gesetzt auf durch diese Planung betroffenen Flächen ein sonstiges Sondergebiet (SO) i.S. des § 11 BauNVO zu entwickeln.

Aufgrund der Lage und Umgebung ergibt sich für den Standort die Qualität eines Außenbereichs i.S. des § 35 BauGB.

Zur Umsetzung eines Sondergebietes, formuliert sich der Bedarf einer verbindlichen Bauleitplanung gem. § 1 Abs.3 BauGB i.V.m. § 8 BauGB und § 30 BauGB.

2.4.2 Zurückstellungen, Veränderungssperren

Zurückstellungen oder Veränderungssperren liegen nicht vor.

2.4.3 Naturschutz

Gesetzlich oder durch sonstige Verordnungen geschützte Flächen liegen nicht vor.

2.4.4 Wasserschutz

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete sowie wassersensible Bereiche liegen nicht vor.

Es gelten die allgemeinen Anforderungen und Vorschriften des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) zum Schutz vor Verunreinigungen sowie dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Boden durch Versiegelung. Besondere Anforderungen an Grundwasser-, Gewässer- oder Hochwasserschutz (z.B. Grund- oder Trinkwasserschutzgebiete u.Ä.) ergeben sich im Geltungsbereich sowie in der näheren Umgebung nicht.

2.4.5 Immissionsschutz

In der näheren Umgebung befinden sich nach Kenntnisstand immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtigen Anlagen. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen werden nach Kenntnisstand nicht erforderlich.

2.4.6 Denkmalschutz

Boden- und Baudenkmäler sind gemäß Onlinedatenbank Bayernviewer Denkmal, des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD), innerhalb des Geltungsbereiches sowie dessen näheren Umfeld nicht vorhanden (vgl. nachfolgende Darstellung).

Auf die Ausführungen der textlichen Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen (Teil C) zu Bodendenkmälern und deren Auffinden wird verwiesen.

2.4.7 Raumordnungs- und Planfeststellungsverfahren

Verfahren der Raumordnung bzw. Planfeststellung, welche Einfluss auf den verbindlichen Bauleitplan nehmen, sind nach Kenntnisstand derzeit nicht in Bearbeitung.

2.4.8 Baubeschränkungen

Baubeschränkungen durch Bauverbotszonen oder Baubeschränkungszone der Bundesautobahn oder anderer überörtlicher Fernstraßen kommen innerhalb des Geltungsbereiches nicht zum Tragen.

Nach dem Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS 2.5) des Bayerischen Landesamt für Umwelt liegen im Planungsgebiet keine Altlastenverdachtsflächen hinsichtlich Altablagerungen, Altstandorten, stofflich schädlicher Bodenveränderungen und militärische Altlasten bzw. Rüstungsaltlasten vor.

3. Planungsziele

3.1 Bauliche Nutzung

Mit dieser verbindlichen Bauleitplanung in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll einem ortsansässigen Unternehmen die Möglichkeit gegeben werden, seine Anlagen mit selbst erzeugtem Strom aus regenerativen Energien zu versorgen. Zudem soll auch das öffentliche Netz mit überschüssiger Anlagenleitung bedient werden.

Hierzu soll eine bisher als Lagerfläche beanspruchte Fläche zum Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage umgenutzt werden.

3.2 Erschließung / Infrastruktur

Eine Zufahrt zum Gelände ist überwiegend während des Baus der Anlage sowie zu Wartungsarbeiten erforderlich. Hierzu sind ausreichend befestigte Zuwegungen auf dem Betriebsgelände vorhanden. Ein weiterer Ausbau ist in der Regel nicht erforderlich.

Auch bei einem späteren Rückbau werden dieselben Fahrwege genutzt.

Um auch Eingriffe für die benötigten Stromleitungen zur Anbindung an das Stromnetz sowie das Betriebsgebäude gering zu halten, soll auf einen nahe am Betriebsgelände gelegenen Standort zurückgegriffen werden.

Zur Anbindung an das Stromnetz liegt auf dem Betriebsgelände in etwa 100 m Entfernung eine Trafostation vor. Eine Zusage für einen Netzanschluss der geplanten Erzeugungsanlage liegt vom Netzbetreiber, dem Bayernwerk, vor.

Weitere Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind nicht erforderlich.

3.3 Orts- und Landschaftsbild

Mit der Standortwahl soll einerseits auf eine bereits vorbelastete Fläche zurückgegriffen werden. Darüber hinaus sollen die Auswirkungen auf die Umgebung möglichst gering ausfallen. Ggf. sollen Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft umgesetzt werden.

3.4 Freizeit und Erholung

Durch das Vorhaben sollen möglichst geringe Beeinträchtigungen auf die angrenzenden Erholungsnutzungen ausgelöst werden, was durch die Lage, die vorhandene Eingrünung sowie die geringen Auswirkungen einer Photovoltaikanlage gegeben sein wird.

3.5 Naturhaushalt / Vegetation und Biotopfunktion

Zum Schutz hochwertiger Lebensräume sollen von dem Vorhaben nur Flächen mit geringem Wert für Pflanzen und Tiere beansprucht werden. Während der Nutzungsdaure der Anlage soll zudem die bisherige Nutzung reduziert werden, sodass sich auf der Fläche selbst bessere Standortbedingungen ergeben.

3.6 Immissionsschutz

Mit der Standortwahl soll einerseits auf eine bereits vorbelastete Fläche zurückgegriffen andererseits sollen störende Emissionen insbesondere Blendwirkungen vermieden werden

3.7 Brandschutz

Die Regelungen zur baulichen Trennung mit getrennter Abschaltmöglichkeit von Gleich- und Wechselstromteilen dient der Sicherheit bei möglichen Bränden.

Die Vorgaben aus dem Feuerwehrmerkblatt Photovoltaikanlagen werden, soweit erforderlich, beachtet. Die Hinzuziehung der örtlichen Feuerwehr bei der technischen Planung der Anlage wird empfohlen.

Das Brandpotenzial der Anlage ist relativ gering.

Die Umfahrung wird so gestaltet, dass Feuerwehrfahrzeuge die Anlage uneingeschränkt befahren können.

Eine Begehung der Anlage mit den Fachkräften für Brandschutz und der örtlichen Feuerwehr ist vorgesehen.

4. Planungskonzept und Begründung der Festsetzungen

4.1 Städtebauliche und landschaftsplanerische Grundidee / Konzeption

Da der Bebauungsplan vorhabenbezogen im Sinne des § 12 BauGB aufgestellt wird, bestehen über § 9 Abs. 1 BauGB hinaus weitergehende Regelungsmöglichkeiten auf Grundlage des § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB zur Bestimmung der Zulässigkeit des Vorhabens.

4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird entsprechend dem Planungsziel der Gemeinde ein Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit Zweckbestimmung „Photovoltaik- Freiflächenanlage“ festgesetzt. Mit der festgesetzten Baugrenze kann das Sondergebiet für diese Zwecke vollständig ausgenutzt werden. Es sind nur für das Vorhaben und deren Pflege notwendige Nebenanlagen (Trafostationen, Wechselrichter) mit einer Flächengröße bis zu 30 qm zulässig. Dies trägt, ebenso wie die Festsetzung, dass Solarmodule ausschließlich aufgeständert sein dürfen, zur Minimierung der Bodenversiegelung als ergänzende Vorschrift zum Umweltschutz bei.

Mit der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,35 gemäß § 19 BauNVO als Maß der baulichen Nutzung wird der Flächenanteil des Grundstücks geregelt, der von baulichen Anlagen (Modultische, Wechselrichter, Trafo etc.) insgesamt überdeckt werden darf. Im Umkehrschluss dürfen mind. 65 % der Fläche (Bereiche randlich und zwischen den Modultischreihen) nicht baulich überdeckt werden. Umlaufend um die Anlage ist ein 5 m breiter Freistreifen einzuhalten.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird auf 3,0 m über natürlichem Gelände für die Modultische sowie 4,0 m für die Trafo- / Übergabestation beschränkt, um Fernwirkungen über die randlichen Gehölzstrukturen hinweg zu minimieren bzw. zu vermeiden.

Für ein ruhiges Erscheinungsbild der Anlage in der freien Landschaft sind die Modultische in parallel zueinander aufgestellten Reihen mit einem Mindestabstand von 4,5 m zwischen den Reihen zu errichten

4.3 Erschließung

4.3.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des geplanten Solarparks erfolgt über das nördlich angrenzende Betriebsgelände sowie die Zufahrt zur bisherigen Lagerfläche

Die bestehenden Straßen/Wege sowie Zuwegungen auf die Anlagenflächen sind für Bau und Betrieb der PV-Anlage ausreichend dimensioniert und leistungsfähig. Ein weiterer Ausbau ist nicht erforderlich.

Daher bedarf einer keiner Festsetzungen zur Verkehrsflächen.

4.3.2 Einspeisung

Zur Anbindung an das Stromnetz liegt auf dem Betriebsgelände in etwa 100 m Entfernung eine Trafostation vor. Der Anschluss an das öffentliche Netz erfolgt über eine zu errichtende Trafo- / Übergabestation. Eine Zusage für einen Netzanschluss der geplanten Erzeugungsanlage liegt vom Netzbetreiber, dem Bayernwerk, vor.

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen sind nicht erforderlich, der geplante Leitungsverlauf ist dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen.

4.3.3 Ver- und Entsorgung

Da die Fläche zwischen und unter den Modultischen unversiegelt bzw. in seinem ursprünglichen Zustand bleibt, soll das (über die Modultische) anfallende Niederschlagswasser weiterhin flächig vor Ort über die belebte Oberbodenzone versickern.

Gesonderte Festsetzungen zu Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind nicht erforderlich.

4.4 Ortsbild, Ortsgestaltung und örtliche Bauvorschriften

Für ein ruhiges Erscheinungsbild der Anlage in der freien Landschaft sind die Modultische in parallel zueinander aufgestellten Reihen mit einem Mindestabstand von 4,5 m zwischen den Reihen zu errichten.

Die Gebäude der Trafostation sowie der Übergabestation sind in ihrer Gestaltung unauffällig zu gestalten. Ihre Größe ist durch eine maximale Flächengröße sowie eine maximale Höhe begrenzt.

Geländeveränderungen sollen weitestgehend vermieden werden. Diese sind daher lediglich für die Errichtung der Trafo- und Übergabestationen zulässig. Für die Aufstellung der Module soll dem vorhandenen Gelände gefolgt werden.

Die Höhe von Einfriedungen ist zum Schutz des Landschaftsbildes auf max. 2,3 m über Oberkante Gelände beschränkt, ebenso ist sichergestellt, dass die Einfriedungen in für Kleintiere durchlässiger Weise zu gestalten sind. Zudem sieht der Vorhaben- und Erschließungsplan

lediglich zur Seite der Zufahrt hin eine Einfriedung vor, da die Fläche darüber hinaus vollständig von einem wassergefüllten Graben (Absetzgraben) umgeben ist.

4.5 Grünordnung einschl. Maßnahmen zur Eingriffsregelung

4.5.1 Schonender Umgang mit Grund und Boden

Nach §1 Abs. 3 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Gem. § 1 BBodSchG ist eine nachhaltige Funktion des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen um Einwirkungen auf den Boden in seinen natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich zu vermeiden.

Auch wenn hier ausschließlich anthropogen veränderte Böden vorliegen, sollen dennoch Veränderungen des Geländeverlaufes vermieden werden. Anpassungen sind nur im Bereich der erforderlichen Gebäude zulässig.

4.5.2 Verringerung der Flächenversiegelung, Gewässerschutz / Versickerung sowie Rückhaltung und Ableitung von Regenwasser

Schonender Umgang mit Grund und Boden beinhalten nach § 1a Abs. 2 BauGB auch die Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß.

Auch wenn hier ausschließlich anthropogen veränderte Böden vorliegen, sollen dennoch zusätzliche Versiegelungen vermieden und auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert werden. Daher sind neben den Gebäuden keine weitere, vollständigen Versiegelungen zulässig. Die Module sind nur in aufgeständerter Bauweise zulässig.

Für die Modultische sind zudem keine Betonfundamente zulässig.

4.5.3 Nicht überbaubare Flächen

In den nicht überbaubaren Flächen sind keine Modultische und Gebäude zulässig. Lediglich die Einfriedungen sind hier vorgesehen und zulässig.

4.5.4 Sonstige grünordnerische Festsetzungen

Zu nahezu allen Seiten besteht eine Eingrünung mit Bäumen und Sträuchern, die in die wesentlichen Richtungen einen ausreichenden Sichtschutz bietet. Um dies dauerhaft zu gewährleisten sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Es soll jedoch gewährleistet werden, dass dadurch die Anlagenleistung nicht beeinträchtigt wird, sodass Pflegeschnitte zur Reduzierung der Höhe im Bedarfsfall zulässig sind.

4.5.5 Eingriffe in Natur und Landschaft /Ausgleichsflächen

Die Bayerische Kompensationsverordnung (BayKomV) ist zwar seit September 2014 für die Ermittlung der Kompensationserfordernis zu vollziehen, schließt jedoch explizit die Anwendung im Rahmen der Bauleitplanung nicht ein. Daher ist weiterhin grundsätzlich ein abweichendes Ermittlungsverfahren durch den Normgeber vorgesehen.

Die Vorgehensweise für die Ermittlung, Bewertung und Vermeidung sowie Ausgleichsplanung und –bewertung erfolgt deshalb auf Basis des neuen Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Ein Leitfaden, München, 2021.

Der Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen wird anhand folgender Arbeitsschritte ermittelt

- | | |
|-----------|---|
| Schritt 1 | Bestandserfassung und -bewertung |
| Schritt 2 | Ermittlung der Eingriffsschwere |
| Schritt 3 | Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und des Planungsfaktors |
| Schritt 4 | Auswahl von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen / Maßnahmenkonzepten |
| Schritt 5 | Bestimmung des Umfangs und Bewertung von Ausgleichsmaßnahmen |

Schritt 1 Bestandserfassung und -bewertung

Schutzgut Arten und Lebensräume (Tiere, Pflanzen)

Die Bewertung dieses Schutzgutes erfolgt anhand nach den Merkmalen und Ausprägungen der Biotop- und Nutzungstypen der Biotopwertliste zur BayKompV.

Im vorliegenden Fall handelt es sich ausschließlich um eine mit Schotter befestigte Lagerfläche, die einer Betriebsfläche für die Gewinnung von Rohstoffen zugehört. Diese lässt sich den dem BNT O6 als naturferne, ebenerdige Abgrabungs- bzw. Aufschüttungsfläche oder X2 Industrie – und Gewerbegebiete zugeordnet werden. Dabei haben beide Lebensräume die gleiche Wertigkeit von 1 Wertpunkt.

Die Bewertung der weiteren Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ

Schutzgut	Bestand	Natur-schutz-fachliche Wertigkeit	Bewertung	Ausgleichsbedarf
Boden und Fläche	Anthropogen veränderte Böden ohne Ertragsfähigkeit	gering	Standort und Boden sind derzeit von sehr geringer Wertigkeit und können durch die geplante Nutzung ggf. sogar aufgewertet werden.	kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf bzw. mit Ausgleich für Schutzgut Arten und Lebensräume abgedeckt
Wasser	Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand	mittel	Durch die Anlage bestehen sehr geringe Risiken von Belastungen des Grund- und Oberflächenwassers bzw. geringere gegenüber der aktuellen Nutzung. Keine wesentliche Verschlechterung hinsichtlich Grundwassereinträge und Grundwasserneubildung zu erwarten.	kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf bzw. mit Ausgleich für Schutzgut Arten und Lebensräume abgedeckt
Klima und Luft	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen	gering	Bebauung am bisherigen Ortsrand bewirkt keine wesentliche Verschlechterung	kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf da unerheblich
Landschaftsbild	Gewerblich sowie durch Abbautätigkeiten geprägte Landschaft	gering	Zum Schutz vor Fernwirkungen werden ausreichend Begrünungsmaßnahmen umgesetzt.	kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf da unerheblich

Schritt 2 Ermittlung der Eingriffsschwere

Die Schwere des Eingriffs wird gemäß Leitfaden ermittelt aus der maximal zulässigen Grundflächenzahl. Diese liegt bei 0,35. Da keine Biotop- und Nutzungstypen hoher Naturschutzfachlicher Bedeutung betroffen sind, ist der Eingriffsfaktor mit 0,35 anzusetzen.

Schritt 3 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und des Planungsfaktors

Der erforderliche Ausgleichsbedarf ergibt sich gemäß Leitfaden durch die Multiplikation der Fläche mit den Wertpunkten der einzelnen Biotop-/Nutzungstypen sowie der Eingriffsfaktor.

Optimierungen der Planung durch Vermeidungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs können zu einer Reduzierung des Ausgleichsbedarfs führen.

Als Vermeidungsmaßnahmen werden grünordnerische Festsetzungen zum Erhalt der vorhandenen, den Anlagenbereich umgebenden Gehölzflächen getroffen.



Hinweis: Die Zuweisung der Wertpunkte erfolgt bei geringer und mittlerer Bedeutung nach den pauschalieren Ansätzen 3 und 8, bei hoher Bedeutung nach Angabe der Biotopwertliste.

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume				
Bezeichnung	Fläche (m²)	Bewertung (WP)	GRZ/Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
naturferne Abgrabungs- und Aufschüttungsflächen - O641	4.460	3	0,35	4.683
Summe	4.460			4.683
Planungsfaktor	Begründung			Sicherung
Erhalt der vorhandenen Eingrünung / des vorhandenen Gehölzbestandes	Die festgesetzten Maßnahmen zum Erhalt der Eingrünung minimeiern die Auswirkugen auf das Landschaftsbild.			Festsetzung in BP auf grundl. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Summe (max 20%)				5%
Summe Ausgleichsbedarf (WP)				4.449

Schritt 4 Auswahl von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen / Maßnahmenkonzepten

Als Ausgleichsfläche wird gemäß Planzeichnung eine Fläche im Süden der Anlage festgesetzt.

Durch die Einstellung der Nutzung als Lagerfläche und Auflockerung bzw. Gestaltung des Geländes, kann sich durch die natürliche Sukzession der bisherige Rohboden naturnah entwickeln. In Teilflächen soll hierzu der vorhandene Schotterbelag gelockert werden. Zudem sollen mehrere Mulden angelegt werden, in denen sich das Oberflächenwasser temporär ansammeln kann.

Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume										
Maßnahme Nr.	Ausgangszustand nach der BNT-Liste			Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme			
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)*	Fläche (m ²)	Aufwertung	Entsiegelungs-faktor	Ausgleichs-umfang (WP)
1	O641	naturferne Abgrabungs- und Auffüllungsfläche	1	O41	Abgrabungs- und Auffüllungsfläche mit naturnaher Entwicklung	9	588	8	1,0	4704
Summe Ausgleichsumfang in Wertpunkten										4.704

Schritt 5 Bestimmung des Umfangs und Bewertung von Ausgleichsmaßnahmen

Folgende Bilanz zeigt, dass durch die Einstellung der bisherigen Nutzung und Umsetzung der Gestaltungsmaßnahmen der Fläche durch Sukzession ein hochwertigerer Lebensraum erreichen lässt, welcher die Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig ausgleichen kann.

Bilanzierung	
Summe Ausgleichsumfang	4.704
Summe Ausgleichsbedarf	4.449
Differenz	255

4.6 Sonstiges (Brandschutz, Rettungswege,)

Nach Art. 1 Abs. 1 und 2 Bayer. Feuerwehrgesetz (BayFwG) ist der abwehrende Brandschutz und die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen eine gemeindliche Pflichtaufgabe. Die Feuerwehr in Pressath ist entsprechend ausgestattet und ausgebildet, um den Feuerschutz zu gewährleisten. Die Einhaltung der Hilfsfrist nach Nr. 1.1 der Bekanntmachung über den Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (VollzBekBayFwG) ist möglich.

Das Wasserleitungsnetz ist nach Kenntnisstand ausreichend bemessen, der Druck ausreichend hoch. Unmittelbar angrenzend befinden sich mehrere Weiher, die im Bedarfsfall zur Wasserversorgung genutzt werden können.

Wesentliche Wechselbeziehungen zwischen dem Planungsbereich und anderen Gebieten können hinsichtlich des Brandschutzes nicht erkannt werden.

Vom Planungsbereich selbst gehen nach Kenntnisstand keine wesentlichen brandschutztechnischen Risiken aus. Die Lagerung besonderer Gefahrenstoffe ist gem. Baugebietstypus nicht zu erwarten. Auf die brandschutztechnischen Risiken von Photovoltaikanlagen wird jedoch hingewiesen.

5. Wesentliche Auswirkungen

5.1 Städtebau

Durch die vorbereitende Bauleitplanung wird, dem Ziel der Landesplanung entsprechenden, auf bisher als Lager- und Betriebsfläche genutzten Grundstücken die Möglichkeit zur Nutzung von erneuerbaren Energien geschaffen. Diese, weiterhin einer gewerblichen Nutzung dienende bauliche Anlage ruft keine wesentlichen städtebaulichen Veränderungen hervor.

Die Ausweisung als sonstiges Sondergebiet entspricht dem Ziel der vorbereitenden Bauleitplanung.

5.2 Umwelt, insbes. Immissionsbelastungen

Wesentliche negative Auswirkungen auf die Umwelt mit seinen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Mangels Vorhandenseins, sind, nach derzeitigem Kenntnisstand, keine Auswirkungen auf besonders zu schützende Lebensräume oder Schutzgebiete anzunehmen.

Maßgebliche Emissionsquellen ergeben sich bei Errichtung der Anlage. Im Betrieb entstehen mit Ausnahme von möglichen Reflexionen keine Emissionen.

Negative Auswirkungen auf schutzbedürftige Orte durch eine Blendwirkung ergeben sich nach der durchgeführten Beurteilung der Blendwirkung gemäß Lia nicht. Auch bei einem theoretischen Entfall der vorhandenen Gehölze ist dies nicht zu erwarten.

5.3 Grünordnung

Grünstrukturen sind im Planungsbereich nicht vorhanden, der vorhandene Gehölzbestand bleibt erhalten. Somit ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Grünordnung.

Durch die grünordnerischen Maßnahmen können auf Teilflächen gegenüber dem Bestand hochwertigere Lebensräume geschaffen werden.

5.4 Versorgung

Das geplante Vorhaben hat keine negativen Auswirkungen auf die Versorgung, sie dient deren Stärkung der Nutzung erneuerbarer Energien.

6. Maßnahmen

6.1 Bodenordnung (Umlegung)

Eine Bodenordnung ist gem. Ergebnissen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht erforderlich.

6.2 Grunderwerb

Die betroffenen Grundstücke sind im Eigentum des Vorhabenträgers. Ein Grunderwerb durch die Stadt Pressath ist nicht erforderlich.

6.3 Dienstbarkeitsbestellungen

Zur dauerhaften Sicherung der verkehrlichen Erschließung sind entsprechende Dienstbarkeitsbestellungen erforderlich.

6.4 Altlastensanierung

Nach aktuellem Kenntnisstand sind keine Altlastensanierungen erforderlich.

6.5 Kosten

Durch die Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung entstehen für die Stadt Pressath keine Investitionskosten. Gemäß dem abgeschlossenen Durchführungsvertrag trägt der Vorhabenträger sämtliche Kosten der Planung sowie der Errichtung der Anlage. Zur Sicherung der Rückbauverpflichtung wurde bereits eine Bankbürgschaft übergeben.

6.6 Flächenbilanz

			Planung		Bestand	
Bauflächen	SO	gesamt	4.460	m²		
		davon Baugrenzen	3.000	m ²		
Flächen oder Maßnahmen für Bepflanzungen sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		gesamt	3.761	m²		
		Interne Ausgleichsfläche	588	m ²		
		Weitere Gestaltungsmaßnahmen zum Erhalt von Gehölzen	3.173	m ²		
Betriebsflächen		Lagerflächen			8.221	m ²

Fläche des Geltungsbereiches:	8.221 m²
--------------------------------------	----------------------------

UMWELTBERICHT

1. Beschreibung der Planung

1.1 Lage und Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage Troschelhammer“ liegt im Gemeindegebiet der Stadt Pressath, südlich des Ortsteils Troschelhammer. Die Fläche befindet sich innerhalb ehemaliger Rohstoffgewinnungsflächen und auf dem Betriebsgelände einer Aufbereitungsanlage für Kies- und Sand.

Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Grundstücke mit den Flur-Nummer 389, 398 und 400 der Gemarkung Dießfurt und umfasst eine Fläche des Sondergebietes incl. der erforderlichen Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen von insgesamt 8.221 m².

1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Mit dieser verbindlichen Bauleitplanung in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll einem ortsansässigen Unternehmen die Möglichkeit gegeben werden, seine Anlagen mit selbst erzeugtem Strom aus regenerativen Energien zu versorgen. Zudem soll auch das öffentliche Netz mit überschüssiger Anlagenleitung bedient werden.

Hierzu soll eine bisher als Lagerfläche beanspruchte Fläche zum Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage umgenutzt werden.

2. Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

2.1 Landesplanung und Regionalplanung

Landesentwicklungsprogramm Bayern

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern äußert sich zur geplanten Entwicklung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage wie folgt:

Zum Klimaschutz gilt der Grundsatz (G 1.3.1), dass „den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch ...die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien.

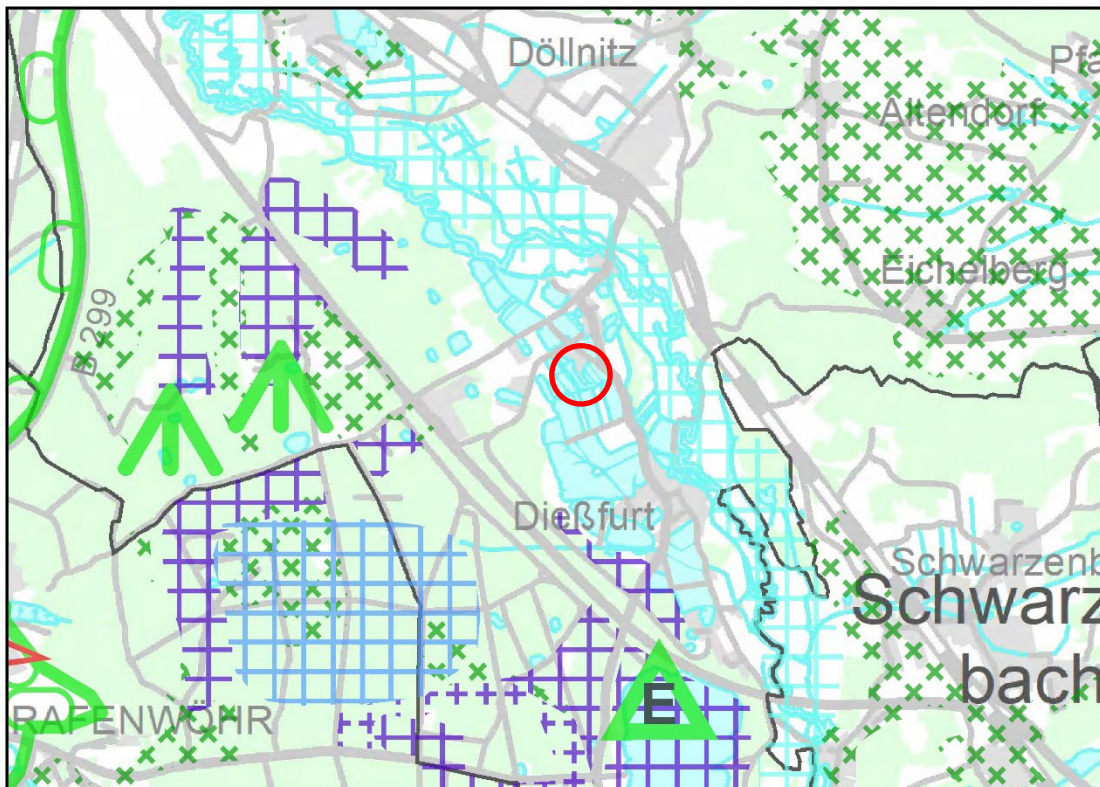
Ziel ist dabei die verstärkte Nutzung und Erschließung erneuerbarer Energien (Z 6.2.1) Dabei sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (G 6.2.3)

Hinsichtlich der Siedlungsstruktur sollen Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

Die Ziele dieser vorbereitenden Bauleitplanung entsprechen der Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes. Es wird auf vorbelastete Flächen angrenzend an bestehende gewerbliche Nutzungen zurückgegriffen.

Regionalplan

Der Regionalplan der Region Oberpfalz-Nord (6) stellt für den Änderungsbereich sowie das Umfeld keine regionalplanerischen Ziele auf. In der nord-östlich gelegenen Aue der Haidenaab befindet sich ein Vorranggebiet für Hochwasserabfluss.



Quelle: RISBY

Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen würden im aktuell gültigen Regionalplan nicht festgelegt.

2.2 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Pressath ist das Änderungsgebiet als ehemalige Abbaufäche in Überlagerung mit naturnahen Grünflächen dargestellt. Umgeben ist der Bereich von tatsächlichen und geplanten Wasserflächen. Der nachrichtlich dargestellte Bebauungsplan „Sondergebiet Kiesabbau und Naherholungsnutzungen“ wurde nicht aufgestellt. Weitere, verbindliche Bauleitplanungen liegen nicht vor.



Quelle: Flächennutzungsplan Stadt Pressath

2.3 Sonstige planerische Ziele und Fachgesetze

Schutzgut	Ziele und deren Berücksichtigung
Bodenschutz	Bodenversiegelung auf das notwendige Maß beschränken, Funktionen des Bodens erhalten und wiederherstellen, sparsamer Umgang mit Grund und Boden
Berücksichtigung:	Nutzung einer bereits gewerblich genutzten Fläche (Konversionsfläche)
Trennungsgrundsatz nach §50 BImSchG	Schädliche Umweltauswirkungen sind auf ausschließlich oder überwiegend zum Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete zu vermeiden
Berücksichtigung	Ausreichender Abstand zu Wohnbauflächen
Wasserschutz	Schutz von Grund- und Oberflächenwasser, Erhalt der natürlichen Rückhaltefunktion
Berücksichtigung	Festsetzungen von durchlässigen Belägen, Versickerung vor Ort soweit möglich
Natur- und Landschaftsschutz	Erhalt der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Vielfalt, Eigenart und Schönheit und des Erholungswertes der Landschaft
Berücksichtigung	Festsetzung von Eingrünungsmaßnahmen, Inanspruchnahme von Flächen mit geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit

Weitere verbindliche Fachplanungen mit Zielen zum Umweltschutz sind im Untersuchungsgebiet nicht bekannt. Es gelten die allgemeine Planungsgrundsätze und Fachgesetze.

2.4 Schutzgebiete

Gesetzlich oder durch sonstige Verordnungen geschützte Flächen liegen nicht vor.

Überschwemmungsgebiete sowie wassersensible Bereiche sind nicht betroffen.

2.5 Biotopkartierung Bayern

Lebensräume nach Kartieranleitung der Biotopkartierung Bayern liegen nicht vor.

2.6 Denkmalschutzrecht

Bau- und Bodendenkmäler sind innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht bekannt.

3. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes sowie Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

3.1 Fläche

Bestand:

Die überplante Fläche steht derzeit für eine Nebennutzung der Sand- und Kiesaufbereitungsanlage zur Verfügung. Sie dient als Lagerfläche und ist mit Schotter befestigt. Die direkt angrenzende Fläche stellt ein Absetzgraben zur Grobreinigung des Waschwassers dar. Im weiteren Umfeld befinden sich überwiegend weitere Betriebsflächen sowie ehemalige Abbauflächen.

Auswirkungen:

Durch das Vorhaben wird die vorhandene Nutzung eingestellt und einer anderen Nutzung übergeben. Nach einem späteren Rückbau der Photovoltaikanlage, kann die Fläche wiederum wie bisher genutzt werden. Die Fläche wird somit langfristig gesehen nicht verändert.

3.2 Boden

Bestand:

Gemäß digitaler Geologischer Karte von Bayern (M 1:25.000) liegt das Vorhaben im Bereich der Geologischen Haupteinheit der Quartären Ablagerungen (Flussschotter des Mittelpleistozän). Das vorzufindende Gestein wird wie folgt beschrieben: „Kies, wechselnd sandig, steinig“.

Diese Böden wurden jedoch bereits im Rahmen früherer Abbautätigkeiten entnommen. Ein entstandenes Abbaugewässer wurde als Absetzbecken verwendet, wodurch es mit der Zeit zu einer Verfüllung mit Feinmaterial aus Abbaugebieten der Umgebung gekommen ist. Zur Herstellung eines Grabens zur Reinigung des Waschwassers wurde der mittlere Bereich des Schlammbeckens mit Schotter überdeckt und als Lagerfläche genutzt. Detaillierte Angaben zu den Schichtdaten liegen mangels Bodenaufschlüsse oder Bodenuntersuchungen innerhalb des Geltungsbereiches nicht vor.

Es handelt sich daher um vollständig anthropogen veränderte Böden die auch in der Bodenschätzung nicht erfasst sind.

Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

Bewertung der Bodenfunktionen:

Die Bewertung der Bodenfunktionen soll anhand der Bewertungsmethoden für die örtliche vorbereitende Planungsebene gemäß Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ des Bayerischen Geologischen Landesamtes erfolgen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wären in diesem Zusammenhang folgende Funktionen nach BBodSchG zu berücksichtigen

Natürliche Funktionen	Teilkriterium	Methode	siehe Punkt
Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion)	Standortpotenzial für die natürliche Vegetation (Arten- und Biotopschutzfunktion)	Bewertung anhand Klassenzeichen der Bodenschätzung (erforderliche Parameter für detailliertere Methode nicht vollständig verfügbar)	a)
	Standort für Bodenorganismen	derzeit keine Standardmethode anwendbar	-
Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen	Retentionsvermögen des Bodens bei Niederschlagsereignissen	Bewertung anhand Klassenzeichen der Bodenschätzung	b)
	Rückhaltevermögen des Bodens für wasserlösliche Stoffe ⁶	vorgegebene Bewertungsmethode mangels verfügbarer Daten nicht anwendbar	-
Abbau-, Ausgleichs- und Aufbau- medium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften (Filter- und Pufferfunktion)	Rückhaltevermögen des Bodens für Schwermetalle	Bewertung mittels Klassenzeichen der Bodenschätzungs-Übersichtskarte Angaben aus Umwelt-Atlas	c)
	Puffervermögen des Bodens für versauernd wirkende Einträge	vorgegebene Bewertungsmethode mangels verfügbarer Daten nicht anwendbar	-
	Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion des Bodens für organische Schadstoffe	kann derzeit nicht bewertet werden	-
Archivfunktion			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (Archivfunktion)	Böden mit einer bedeutenden Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	Bewertung anhand bedeutender Funktionen	d)
Nutzungsfunktionen			
Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzung	Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden	Bewertung anhand der Wertzahl der Bodenschätzung	e)
	Natürliche Ertragsfähigkeit forstwirtschaftlich genutzter Böden	hier nicht relevant	
Spezifische, planerisch handhabbare Bodengefährdungen			
	Erosionsgefährdung	Bewertung mittels Online-Version von ABAG	f)

Aufgrund der bis in mehrere Meter unter den Grundwasserspiegel entnommenen, ursprünglichen Boden sowie der Verfüllung mit Waschlehm sowie weiterem Bodenmaterial zur

oberflächigen Befestigung ist keine Bewertung anhand der natürlichen Funktionen möglich. Daher erübrigt sich an dieser Stelle eine weitere Auswertung gemäß dem genannten Leitfa-

den.

Die Wertigkeit des Schutzgut Boden ist als gering einzustufen. Eine Schutzfunktion kann nicht erkannt werden.

Auswirkungen:

Der vorhandene Boden bleibt auf dem Gelände weitgehend unverändert erhalten. Nur sofern für die Errichtung erforderlich werden Auffüllungen mit Frostschutzmaterial erfolgen. Versiegelungen finden nicht statt.

Trotz der Bodenversiegelung sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als gering bis mittel einzustufen.

3.3 Wasser

Bestand:

Bei den direkt an die geplante Anlage angrenzenden Gewässern handelt es sich um technische Anlagen im Rahmen der Sand- und Kiesaufbereitung und damit um keine natürlichen Gewässer. Bei den Seen in der Umgebung handelt es sich um Grundwasserseen, die im Rahmen früherer Abbautätigkeiten angelegt wurden. Fließgewässer sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden, bei dem nächstgelegenen handelt es sich um die Haidenaab.

Die Fläche ist weitgehend mit Schotter befestigt.

Der Grundwasserflurabstand liegt bei ca. 5,75 m.

Wasser- und Heilquellenschutzgebiete sind nicht vorhanden. Die Fläche liegt außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Haidenaab. Die Abbaugewässer der Umgebung sind teilweise als wassersensibler Bereich erfasst.

Durch die gewerbliche Nutzung des Gebietes besteht ein geringes potentiell Risiko von Einträgen durch Gefahrenstoffe.

Auswirkungen:

Es werden keine oberirdischen Gewässer überbaut. Grundwasser ist nach aktuellem Planungsstand nicht betroffen.

Durch die Solarmodule kommt es zu einer Überdeckung von Flächen, sodass Niederschläge nicht mehr auf der gesamten Fläche auftreten. Es kommt zu einer kleinflächigen Umverteilung, was aber keine negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung hat.

Die Überbauung mit einer Trafostation bzw. einer Übergabestation stellt eine Versiegelung dar. Die Gesamtfläche hierfür ist jedoch mit maximal 30 m² relativ gering.

Geringfügige und zeitlich beschränkte Auswirkungen können sich durch Baumaßnahmen ergeben. Erhebliche Auswirkungen auf die Grundwassersituation sind bei Einhaltung der Regeln der Technik und bei Nichtannahmen von Unfallereignissen nicht zu erwarten.

Durch den Betrieb der Anlage sind bei Einhaltung der Festsetzungen zur Reinigung keine Belastungen des Grundwassers zu erwarten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind, als gering einzuschätzen.

3.4 Klima und Luft

Bestand:

Die Fläche liegt zwischen dem offenen Talraum der Haidenaab und den westlich gelegenen, geschlossenen Waldflächen. Die ursprünglich ebenfalls eher freien, landwirtschaftlich genutzten Flächen wurden ab ca. 1956 durch die Ruhstoffgewinnung verändert. Nach Abschluss der jeweiligen Abbautätigkeiten haben sich an den Ufern der Abbaugewässer sowie den Zwischenbereichen Gehölzbestände entwickelt. Somit hat der Bereich süd-westlich von Troschelhammer keine Bedeutung mehr als Frischluftschneise / Luftaustauschbahnen oder Kaltluft-Entstehungsgebiet.

Allgemeine Messungen zu Luftschadstoffen liegen für Troschelhammer nicht vor. Im Umfeld des Geltungsbereiches bestehen immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtigen Betriebe.

Auswirkungen:

Durch die Solarmodule ergeben sich durch die Erwärmung der Oberflächen geringfügige Veränderungen des Mikroklimas, die jedoch keine große Reichweite haben. Zusätzliche Beeinträchtigungen des regionalen Klimas sind nicht zu erwarten.

Bei Bau der Anlage kommt es zu Emissionen durch Lärm, Staub und Abgase. Diese sind jedoch vernachlässigbar gering und werden nicht größer ausfallen also durch die bisherige Nutzung als Lagerflächen verursachten. Während des Betriebes der Anlage kommt es nur noch gelegentlich zu Emissionen durch Fahrzeuge zur Wartung und Pflege.

Auf den globalen Klimaschutz bezogen stellt die Anlage eine Verbesserung und einen Beitrag zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes dar.

Durch Reflexionen auf den Solarmodulen sind grundsätzlich Blendwirkungen möglich. Im relevanten Bereich der Anlage (Umkreis von 100 m) befinden sich keine sensiblen Immissionsorte. Die nächstgelegenen Gebäude in relevanten Himmelsrichtungen befinden sich in über 700 m Entfernung. Zudem ist die Anlage durch die bestehenden Gehölze bereits vollständig eingegrünt, wobei selbst bei dem unwahrscheinlichen Entfall dieser Eingrünung gemäß Gutachten weiterhin keine Blendwirkung zu erwarten wäre. (siehe Anlage 3, „Beurteilung von Blendwirkungen gemäß LAI - Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“)

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind als gering einzuschätzen bzw. insgesamt als positiv zu bewerten.

3.5 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Bestand:

Hochwertige Lebensräume liegen nicht vor. Populationen von artenschutzrechtlicher Bedeutung wurden nicht vorgefunden. Amtlich kartierte Biotope sowie Biotope, die der Kartieranleitung Bayern entsprechen sind nicht vorhanden. Schutzgebiete nach BNatSchG existieren ebenfalls nicht.

Es handelt sich ausschließlich um mit Schotter befestigte Flächen. Auch die geplanten Trassen der Stromkabel verläuft in bestehenden Fahrwegen.



Abb.: geplante Anlagenfläche, Blick in Richtung Westen zu den Aufbereitungsanlagen für Sand und Kies

Vorkommen von Zauneidechsen können trotz der intensiven Nutzung auf der Fläche nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Insbesondere Die Randbereich eignen sich potentiell als Nahrungsplätze. Bereiche mit lockererem Boden könnten zur Eiablage genutzt werden. Ein Überwintern auf der Fläche ist aufgrund der Bodenverdichtungen sowie der straken Frequentierung durch Baumaschinen nicht zu erwarten.

Die angrenzenden Lebensräume in Form von Gehölz- und Schilfbeständen entlang der Böschungen bzw. Uferbereiche haben eine mittlere Wertigkeit als Lebensraum, sind jedoch durch die gewerbliche Nutzung stark vorbelastet.

Auswirkungen:

Die baulichen Maßnahmen finden ausschließlich auf den bisherigen Lagerflächen und Fahrwegen statt. Veränderungen aller anderen Lebensräume im Umfeld sind auszuschließen.

Dieser strukturarme Lebensraum geht verloren. Stattdessen können durch die Maßnahmen der grünordnerischen Festsetzungen neue Lebensräume für Pflanzen und Tierarten auf der Anlagenfläche entwickelt werden.

Bei einer Begrenzung der Zeiträume zur Montage der Anlage auf Zeiträume außerhalb der Eiablage sowie des Schlüpfens der Jungtiere sind keine negativen Auswirkungen oder Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten.

Im Zusammenhang mit den durchzuführenden Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume als gering bzw. eher positiv zu bewerten.

3.6 Landschaft und Landschaftsbild

Bestand:

Das Gelände der künftigen Anlage liegt zwar etwas überhöht gegenüber den direkt angrenzenden Flächen, die Einsehbarkeit ist jedoch durch die zahlreichen Gehölzstrukturen an den Rändern der vorhandenen Abbaugewässer relativ gering bzw. kaum gegeben.



Abb. Blick aus Richtung Osten



Abb.: Vorhandener Gehölzbestand an der Ostseite

Aus dem Tal der Haidenaab sowie den süd-westlich angrenzenden, weitgehend bewaldeten Fläche ist eine Fernwirkung nicht gegeben. Lediglich von den über 100m höher gelegenen Flächen im Nord-Osten (Eichelberg) könnte eine Einsehbarkeit gegeben sein.



Abb.: Blick in Richtung Norden

Das Landschaftsbild ist geprägt von ehemaligen und aktuellen Abbauflächen sowie damit verbundenen gewerblichen Nutzungen. Erst weiter entfernte Flächen der Talaue sind weniger vorbelastet bzw. durch forstwirtschaftliche und landwirtschaftliche Nutzungen geprägt.

Auswirkungen:

Auf die Flächen, von denen aus das Planungsgebiet kaum oder nicht einsehbar ist, hat die Errichtung einer Photovoltaikanlage keine Auswirkungen. Durch entsprechende Ergänzungen der vorhandenen Grünstrukturen lassen sich auch Einblicke aus weniger abgeschirmten Bereichen verringern.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild sind, unter Berücksichtigung der festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen als gering einzustufen.

3.7 Mensch und Gesundheit

Bestand:

Das Planungsgebiet hat keinerlei Funktion für Freizeit und Erholungsnutzungen. Es handelt sich um ein Betriebsgelände. Örtliche sowie Überregionale Wander- und Radwege führen nicht direkt an der Fläche vorbei, sie ist von diesen aus auch nicht einsehbar. Im Süden liegen zum Angelsport genutzte Seen (ehemalige Abbaugewässer) vor.

Die derzeitige Nutzung beeinträchtigt die Umgebung mäßig, ist den weiteren Nutzungen in der Umgebung aber deutlich untergeordnet.

Auswirkungen:

Mit Ausnahme von kleinräumigen optischen Wirkungen gehen von der geplanten Nutzung keine wesentlichen Beeinträchtigungen auf die Umgebung aus. Die sonstigen Auswirkungen stellen sich eher geringer dar, da kein ständiger Fahrverkehr mehr auf der Fläche stattfindet. Die Verlagerung der bisherigen Nutzung an eine andere Stelle hat aufgrund der dann weniger exponierten Lage geringere Auswirkungen als bisher.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind hinsichtlich der Umgebung nur temporär in größerem Umfang vorhanden. Einflüsse auf die überplanten Flächen selbst sind mit Ausnahme geringer geruchs- und Staubbelaastigungen nicht zu erkennen.

3.8 Kultur und Sachgüter

Bestand:

Bau- und Bodendenkmäler sind innerhalb des Geltungsbereiches und der näheren Umgebung nicht bekannt.

Bisher unbekannte Bodendenkmäler sind aufgrund der anthropogenen Veränderungen auch nicht zu erwarten.

Auswirkungen:

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erkennen.

3.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bestand:

Konflikte zwischen konkurrierenden Nutzungen bestehen nicht.

Weitere Wechselwirkungen unter den Schutzgütern sind nicht erkennbar.

Auswirkungen:

Die Auswirkungen von Wechselwirkungen sind nicht erkennbar.

3.10 Erzeugte Abfälle und deren Beseitigung

Abfälle entstehen lediglich bei der Errichtung sowie dem Rückbau der Anlage. Die Entsorgung erfolgt in der Regel über die durchführende Firma.

Während des Betriebes treten in der Regel keine Abfälle auf. Bei Wartungsarbeiten erzeugte Abfälle werden ebenfalls durch die ausführende Firma entsorgt. Darüber hinaus ist die Entsorgung über die regionalen Entsorgungseinrichtungen möglich. Die Vorgaben des KrWG sind bei der Abfallbewirtschaftung zu befolgen.

3.11 Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Photovoltaikanlagen gelten als eines der Standbeine zur Erreichung der durch die Bundesregierung gesteckten Ziele zur Reduzierung der Auswirkungen der Energiegewinnung auf das Klima.

Nach aktuellen Einschätzungen sind die Bauflächen nicht von klimawandelbedingten Naturkatastrophen wie Erdbeben oder Überschwemmungen betroffen. Folgen von Unwetterereignissen wie Sturm und Hagel können wie bei jeder Bebauung nicht ausgeschlossen werden. Bisher ist die Region nicht für extremwetterlagen bekannt.

3.12 Eingesetzte Stoffe und Techniken

Beim Bau der Anlage werden Maschinen eingesetzt. Die durch den Baustellenbetrieb verursachten Auswirkungen können bei Gewährleistung einer optimalen Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe, sachgerechten Umgang mit Öl und Treibstoffen, regelmäßiger Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäßer Lagerung wassergefährdender Stoffe als unerheblich eingestuft werden.

Die Anlage selbst muss den dem derzeitigen Stand der Technik entsprechen.

4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich folgende Entwicklungen des Umweltzustandes einstellen:

- Es kommt zu keinen der oben genannten Beeinträchtigungen der Schutzgüter auf der Fläche bzw. durch die Bebauung der Fläche.
- Die bisherige Nutzung der Fläche bleibt bestehen, mit seinen bisherigen Auswirkungen auf die Umwelt.
- Ein wichtiger Beitrag zum politisch angestrebten Ausstieg aus fossilen Energieträgern bleibt unberücksichtigt.
- Eine potentielle Fläche für die Nutzung regenerativer Energien bleibt dauerhaft ungenutzt, was die Erreichung der durch die Bundesregierung gewünschten Ziele erschwert.
- Der betrieblich genutzte Strom muss weiterhin vollständig aus dem Versorgungsnetz entnommen werden, was mittelfristig ohne Strom aus fossilen Energieträgern nicht möglich sein wird.

5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Zur Vermeidung von nachteiligen Umweltauswirkungen werden im Vorfeld sowie im Rahmen der Bebauung folgende Maßnahmen berücksichtigt und umgesetzt:

- die Wahl eines Standortes mit Vorbelastungen,
- die Wahl eines Standortes mit bereits stark verändertem Gelände sowie befestigte Flächen (vergleichbar mit einer Konversionsfläche)
- Festsetzung von zeitlichen Begrenzungen zur Errichtung der Anlage außerhalb der Eiablage- und Schlupfzeiten der Zauneidechsen von Anfang Mai bis Ende September

5.2 Maßnahmen zur Verringerung

Zur Verringerung von nachteiligen Umweltauswirkungen wurden bereits bei der vorgeschalteten Rahmenplanung sowie im Rahmen der Festsetzungen weitere Maßnahmen erarbeitet:

- die Darstellung von Eingrünungsmaßnahmen

5.3 Unvermeidbare Beeinträchtigungen

Durch oben genannte Maßnahmen könne die Beeinträchtigungen der Umwelt reduziert werden, es verbleiben jedoch folgende unvermeidbare Beeinträchtigungen:

- Geringfügige Versiegelung von Grund und Boden
- Mögliche, verbleibende Auswirkungen auf das Landschaftsbild

5.4 Ausgleichsmaßnahmen

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden interne Ausgleichsflächen festgesetzt.

Mit den gewählten Maßnahmen können die Eingriffe in Natur und Landschaft kompensiert werden.

6. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bereits eine umfassende Alternativenprüfung durchgeführt unter Anwendung von Ausschluss und Restriktionskriterien nach den aktuellen Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) vom 14.03.2024 „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ anzuwenden.

Demnach steht in der geplanten Größenordnung keine besser geeignete Fläche für eine zeitnahe Umsetzung zur Verfügung.

Das Instrument des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dient dazu, dass sich bestimmte Bauvorhaben eines Vorhabenträgers umsetzen lassen, sofern er „auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Absatz 1 verpflichtet (Durchführungsvertrag). Ein Durchführungsvertrag auf Basis einer vorgelegten Planung liegt für die geplante Fläche bereits vor, sodass eine Alternative Lösung nur nach Auflösung oder Änderung des Vertrages möglich wäre.

Alternative Standorte des Vorhabenträgers zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf anderen, ehemaligen Abbauflächen wurden seitens des Landratsamtes bereits abgelehnt

7. Zusätzliche Angaben

7.1 Merkmale der verwendeten Verfahren

Zur Ermittlung der Bestandssituation der einzelnen Schutzgüter erfolgte eine Auswertung der dem Planverfasser zur Verfügung gestellten Unterlagen, der über die Internetangebote und Viewer der zuständigen Behörden abrufbaren Daten sowie Luftbildauswertungen ergänzt durch Bestandserhebungen vor Ort. Zur Ermittlung der vorhandenen Lebensraumtypen und Arten erfolgt eine Auswertung.

Gesonderte Gutachten, deren Ergebnisse im Umweltbericht berücksichtigt und eingearbeitet wurden sind:

- Beurteilung von Blendwirkungen gemäß LAI - Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen, Küster 2024 (siehe Anlage 3)

Die Umweltauswirkungen wurden zu den einzelnen Schutzgütern auf Grundlage der verfügbaren Daten und der genannten Erhebungen beschrieben.

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB werden die Fachbehörden ausdrücklich zur Äußerung hinsichtlich des Umfangs der Umweltprüfung aufgefordert.

7.2 Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung verwendeter Angaben

Aufgrund des geringem Detaillierungsgrades der frei verfügbaren Daten zu bodenkundlichen Angaben aber der dennoch weitreichenden Anforderungen der Bewertungsmethoden gemäß des Leitfadens „Das Schutzgut Boden in der Planung“ (LFU, 2003) ist eine haltbare Bewertung hierzu schwer möglich. Die Angaben erfolgen daher aufgrund von Erfahrungswerten und örtlicher Kenntnisse. Die Durchführung Chemischer Analysen scheint auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung als unangemessen.

Weitere Schwierigkeiten sind bei der Bestandserfassung und Auswertung nicht aufgetreten.

7.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten. Besondere Maßnahmen zur Überwachung werden daher nicht als erforderlich angesehen

Zur Gewährleistung der Ausgleichsmaßnahmen sowie der Maßnahmen zum Erhalt von Gehölzen werden folgende Monitoring-Maßnahmen vorgeschlagen:

- Überprüfung der Umsetzung gemäß der grünordnerischen Festsetzungen durch Ortstermin

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die vorliegende verbindliche Bauleitplanung dient Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einem Betriebsgelände südlich des Ortsteils Troschelhammer im Stadtgebiet Pressath. Es kommt das Planungsinstrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan zur Anwendung.

Die Analyse der Planungsgrundlagen ergab folgendes:

- Schutzgebiete nach §§ 23-29 und § 32 BNatSchG, gesetzlich geschützte Biotope nach §30 BNatSchG sowie Wasserschutzgebiete liegen nicht vor.
- Einschränkungen bzw. zu berücksichtigende Planungsvorgaben aus der Landes- und Regionalplanung ergeben sich nicht.
- Bisher sind die Flächen des Baugebietes sowie der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ausschließlich gewerblich genutzt.
- Denkmalschutzrechtliche Belange oder Altlastenverdachtsflächen sind nicht betroffen.

Im Stadtgebiet von Pressath liegen weiter potentielle Flächen vor, die sich als Standort für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage eignen. Der gewählte Standort weist jedoch Eigenschaften auf, nach denen er gegenüber anderen Standorten zu bevorzugen ist. Dies sind die Vorbelastungen der Umgebung sowie der Charakter einer Koverionsflächen.

Die Planung sieht vor, alle entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft auf dem Grundstück bzw. innerhalb des Geltungsbereiches angrenzend an die geplante Anlage zu kompensieren. Externe Flächen sind nicht erforderlich.

Die Eingriffe entstehen durch:

- Versiegelung (Überdeckung mit Modultischen, Trofostation) von Grund und Boden
- Überdeckung von Boden mit Modultuschen

Durch die Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanungen werden Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft getroffen. Die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen können durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

Folgende Tabelle fasst die wesentlichen Auswirkungen der Planung auf die jeweiligen Schutzgüter zusammen:

Schutzgut	wesentliche Auswirkungen / Maßnahmen	Bewertung
Mensch	- Temporäre Lärmemissionen durch Baumaßnahme - Erholungsfunktion nicht gegeben - Vorbelastung durch Lärmimmissionen der gewerblichen Nutzung	gering
Boden	- Versiegelung - Nutzung von Flächen mit anthropogen veränderten Böden	gering
Wasser	- Oberirdische Gewässer sind angrenzend an das Baugebietes vorhanden - Grundwasser / Schichtenwasser nach Erkenntnissen aus Bodenuntersuchungen nicht betroffen, - Geringfügig veränderte Verteilung des Oberflächenwassers	gering
Klima und Luft	- Keine klimatische relevanten Flächen betroffen - Geringfügige Einflüsse auf kleinklimatische Verhältnisse (positiv und negativ)	gering
Arten und Lebensräume	- Keine hochwertigen Flächen betroffen - Geschützte Tier- und Pflanzenarten sind nicht betroffen - Vollständige Kompensation der Eingriffe möglich - Begrenzung der Bauzeiten	gering
Landschaft und Landschaftsbild	- Fernwirkung der betroffenen Flächen ist nicht gegeben	gering
Kultur und Sachgüter	nicht betroffen	keine
Wechselwirkungen	nicht betroffen	keine

Durch die geplante Bebauung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie den Schutzgütern zu erwarten.

9. Sonstiges

Zum derzeitigen Verfahrensstand sind folgende umweltbezogene Informationen bekannt, welche der Bekanntmachung sowie dem Offenlegungsexemplar beigelegt werden sollten.

Schutzgut / Umweltbelange	Art der vorhandenen Informationen	wesentliche Inhalte
Mensch	Umweltbericht, gesonderter Teil E	Betrachtung der Punkte angrenzende Nutzungen, Immissionen, Erholung
Boden	Umweltbericht, gesonderter Teil E	Versiegelung, Gefahren von Einträgen
Wasser	Umweltbericht, gesonderter Teil E	Auswirkungen auf Oberflächengewässer und Grundwasser
Klima und Luft	Umweltbericht, gesonderter Teil E	Kaltluftentstehungsgebiete Frischluftschneisen
Arten und Lebensräume	Umweltbericht, gesonderter Teil E	Auswertung Bestand Schutzgebiete Biotopkartierung
Landschaft und Landschaftsbild	Umweltbericht, gesonderter Teil E	Ortslage Fernwirkung vorhandene Grünstrukturen
Kultur und Sachgüter	Umweltbericht, gesonderter Teil E	Bau- und Bodendenkmäler
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Umweltbericht, gesonderter Teil E	Nutzungskonflikte



SONSTIGE ANLAGEN

Anlagenverzeichnis:

ANLAGE 1 Verwendete Normen und Quellen

ANLAGE 3 Beurteilung von Blendwirkungen gemäß LAI - Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen, Küster 2024

ANLAGE 1

Verwendete und zitierte Gesetze, Verordnungen und Normen:

BauGB Baugesetzbuch
Fassung 03.11.2017, zuletzt geändert 20.12.2023

BauNVO Baunutzungsverordnung
Fassung 21.11.2017, zuletzt geändert 03.07.2023

BayBO Bayerische Bauordnung
Fassung 14.08.2007, zuletzt geändert 23.07.2023

BayNatSchG Bayerisches Naturschutzgesetz
Fassung 23.02.2011, zuletzt geändert 04.06.2024

BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz
Fassung 29.07.2009, zuletzt geändert 03.07.2024

PlanZVO 90 Planzeichenverordnung
Fassung 18.12.1990, zuletzt geändert 14.06.2021

DSchG Denkmalschutzgesetz
Fassung 25.06.1973, zuletzt geändert 23.07.2024

BayKompV Bayerische Kompensationsverordnung
Fassung 07.8.2013, zuletzt geändert 23.06.2021

Daten aus Viewern des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat und de Bayerischen Landesamt für Umwelt:

Bayernatlas Internetangebot des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, Abrufdatum: Dezember 2023

- Bodendenkmäler
- Baudenkmäler
- Schutzgebiete
- Wasserschutzgebiete
- Wassersensible Bereiche
- Regionalplan
- Historische Karten (Uraufnahmen 1808-1864)

Fachinformationssystem Naturschutz in Bayern FIS-Natur Internetangebot des Bayerischen Landesamt für Umwelt, © Bayerisches Landesamt für Umwelt, Abrufdatum Juni 2023

- Schutzgebiete

ABuDIS Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem, Internetangebot des Bayerischen Landesamt für Umwelt, © Bayerisches Landesamt für Umwelt, Abrufdatum Juni 2023



Weitere Quellen und Grundlagen:

REGIONALER PLANUNGSVERBAND (2022): Regionalplan Region Oberpfalz-Nord, in Kraft getreten 01.07.2022. Amberg.

BAYERISCHE STAATSREGIERUNG (2013/2018) / BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, INFRASTRUKTUR, VERKEHR UND TECHNOLOGIE: Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), vom 01.09.2013, Stand: 01.Juli 2023. München.

Flächennutzungsplan der Stadt Pressath vom 13.01.2000/20.01.0222 ergänzt am 27.07.2000, Stand mit seinen rechtskräftigen Änderungen

Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Ein Leitfaden, München, Dezember 2021.



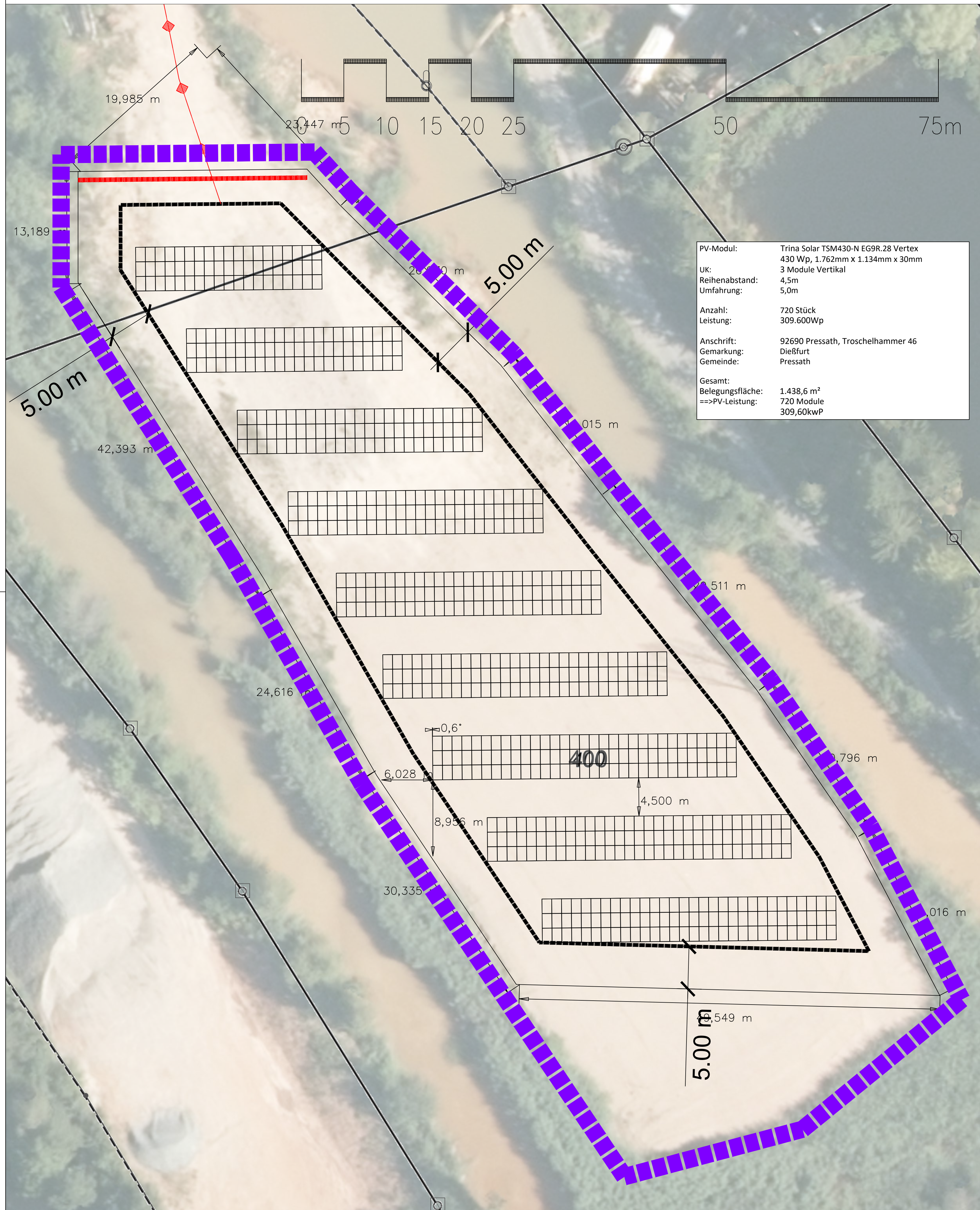
ANLAGE 2 Vorhaben- und Erschließungsplan



ANLAGE 3 Beurteilung von Blendwirkungen gemäß LAI - Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen, Küster 2024

Anlagenplan mit Modultischanordnung

M 1: 250



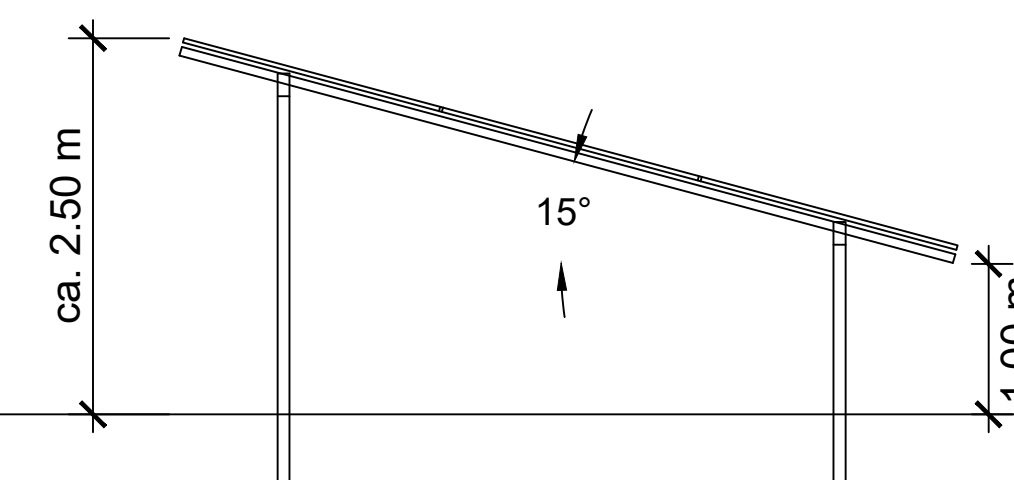
Lageplan Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Erschließung

M 1: 1.000



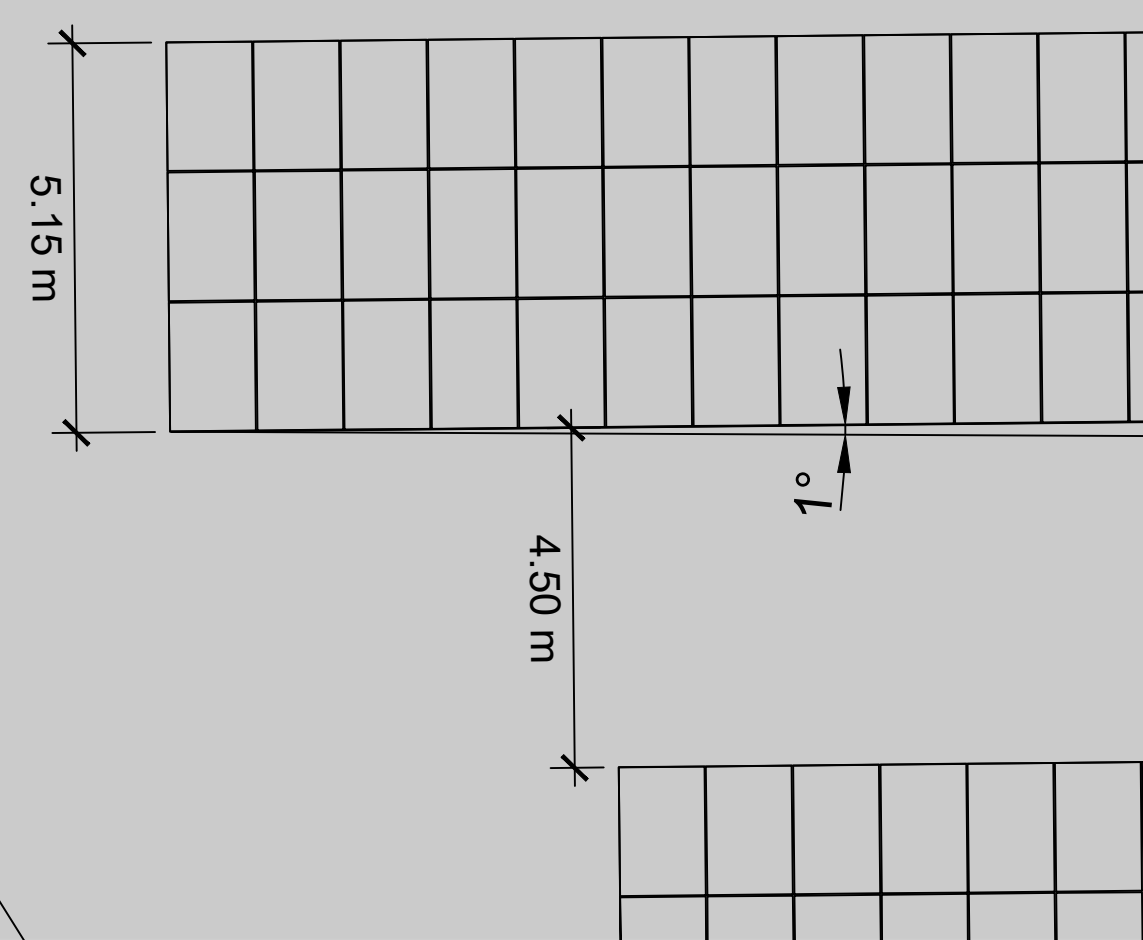
Schnitt Modultische, schematische Darstellung

M 1: 50



Draufsicht Modultische, schematische Darstellung

M 1: 1C



Plangrundlage:

Anlagenplanung: Stand 06.02.2024
isa sunpower GmbH
Hutschenreutherstr. 1
92637 Wieden i.d. Opf.

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

STADT PRESSATH

**vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage
Troschelhammer“**



**Stadt Pressath
Hauptstraße 14
92690 Pressath**

Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Datum: 14.11.2024

M 1:250 / 1:1.000



Stephan Küster Landschaftsarchitektur
gewerblich tätiger Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Bürositz:
Dipl.-Ing. Stephan Küst
An der Schloßbreite 37
93080 Pentling

www.kuester-landschaftsarchitektur.de

Arbeitsräume / Besprechungsraum
Hohengebrachinger Straße 2
93080 Pentling
0941-99259299 / Fax 0941-9429825

Tel 0941-99259299 / Fax 0941-9429825
Mobil 0176-2455994
buero@kuester-landschaftsarchitektur.d

**Beurteilung von Blendwirkungen
gemäß LAI - Hinweise zur Messung, Beurteilung und
Minderung von Lichtimmissionen**

**„Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage
Troschelhammer“**

**Flur-Nummern 389 (TF), 398 (TF) und 400 (TF)
der Gemarkung Dießfurt.**

Stand: 09.10.2024



BEARBEITUNG:
Dipl.-Ing. Stephan Küster
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner
An der Schlossbreite 37
93080 Pentling

Tel. 0941-99259299
Fax 0941-94298253
Mobil 0176-24559942
buero@kuester-landschaftsarchitektur.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	2
2.	Fachliche Grundlagen	2
3.	Lage im Raum	4
4.	Beurteilung einer möglichen Blendwirkungen	5
5.	Zusammenfassung	6

Anlagen:

Lageplan maßgebliche Immissionsorte M 1:10.000

Verwendete Quellen:

Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)“ (Beschluss der LAI vom 13.09.2012), insbesondere Anhang 2 „Empfehlungen zur Ermittlung, Beurteilung und Minderung der Blendwirkung von Photovoltaikanlagen“

1. Einleitung

Die Firma Richard Suttner GmbH Co. KG aus Pressath betreibt auf ehemaligen Kiesabbauflächen südlich des Ortsteils Troschelhammer eine Aufbereitungsanlage für Kies und Sand. Auf dem Betriebsgelände befinden sich Flächen, die für den Betriebsablauf entbehrlich sind und ohne Einschränkungen einer anderen Nutzung zugeführt werden können.

Um das politische Ziel zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energien zu unterstützen, möchte der Unternehmer und Eigentümer des betroffenen Grundstückes eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichten.

Für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Außenbereich bedarf es einer vorangestellten Bauleitplanung durch Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Zur Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft sowie andere Schutzgüter sind im Rahmen des Umweltberichtes auch mögliche Beeinträchtigung durch Reflexionen der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage zu betrachten.

Der gewählte Standort liegt südlich des Ortsteils Troschelhammer im Gemeindegebiet der Stadt Pressath. Es handelt sich um eine nicht mehr benötigte Lagerfläche innerhalb einer Betriebsfläche zur Aufbereitung von Sand und Kies. Der Flächenumfang der Anlage beläuft sich auf ca. 0,45 ha.

Photovoltaikanlagen bestehen im Regelfall aus einzelnen Photovoltaikmodulen. Sonnenlicht wird von der glatten Oberfläche der Module nicht nur absorbiert, sondern auch zu einem Teil reflektiert. Dadurch treten in der Nachbarschaft zum Teil Einwirkungen mit hoher Leuchtdichte auf, die eine Absolutblendung bei den Betroffenen auslösen können. Reflexionen von Photovoltaikanlagen stellen Immissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 3 Abs. 2 BImSchG) dar.

Im Rahmen des Vorhabens ist es daher erforderlich, die Auswirkungen der geplanten Photovoltaikanlage auf die angrenzende Bebauung sowie Verkehrsanlagen zu untersuchen und mögliche Blendwirkungen zu beurteilen.

2. Fachliche Grundlagen

Zur Beurteilung möglicher Blendwirkungen durch Photovoltaikanlagen können die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)“ (Beschluss der LAI vom 13.09.2012), insbesondere Anhang 2 „Empfehlungen zur Ermittlung, Beurteilung und Minderung der Blendwirkung von Photovoltaikanlagen“ herangezogen werden.

Demnach gilt: „Schädliche Umwelteinwirkungen liegen dann vor, wenn die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit erheblich belastigt wird. Diese Hinweise geben Maßstäbe zur Beurteilung der Lästigkeitswirkung an. Eine erhebliche Belästigung i. S. des § 5 Abs. 1 Nr. 1 oder des § 22 Abs. 1 BImSchG tritt in der Regel auf, wenn die unter Nr. 4.1 bzw. Nr. 5.2 dieser Hinweise angegebenen Immissionsrichtwerte überschritten werden.“

Eine Beurteilung erfolgt für maßgebliche Immissionsorte.

Schutzbedürftig sind:

- Wohnräume, einschließlich Wohndielen
- Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien
- Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen
- Büroräume, Praxisräume, Schulungsräume und ähnliche Arbeitsräume

Direkt an Gebäuden beginnende Außenflächen (z. B. Terrassen und Balkone) sind in die Beurteilung mit einzubeziehen. Dies gilt für den Nutzungszeit tagsüber von 06:00 bis 22:00 Uhr, was bei Photovoltaikanlage ein relevanter Zeitraum ist.

Ferner sind unbebaute Bauflächen schutzwürdig in einer Bezugshöhe von 2 m über Grund an dem am stärksten betroffenen Rand der Flächen, auf denen nach Bau- oder Planungsrecht Gebäude mit schutzwürdigen Räumen zugelassen sind.

Ob es an Immissionsorten im Jahresverlauf zu Blendwirkungen kommen kann, hängt von der Lage relativ zur Photovoltaikanlage ab.

Für folgende Fälle können negative Auswirkungen bereits im Vorfeld ohne genaue Prüfung ausgeschlossen werden.

- Immissionsorte, die sich weiter als ca. 100 m von einer Photovoltaikanlage entfernt befinden, erfahren erfahrungsgemäß nur kurzzeitige Blendwirkungen. Lediglich bei ausgedehnten Photovoltaikparks könnten auch weiter entfernte Immissionsorte noch relevant sein.
- Immissionsorte, die vornehmlich nördlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, sind meist ebenfalls unproblematisch. Eine genauere Betrachtung ist im Wesentlichen nur dann erforderlich, wenn der Immissionsort vergleichsweise hoch liegt (z. B. bei Hochhäusern) und/oder die Photovoltaikmodule besonders flach angeordnet sind.
- Immissionsorte, die vorwiegend südlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, brauchen nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrecht angeordnete Photovoltaikmodule) berücksichtigt zu werden.

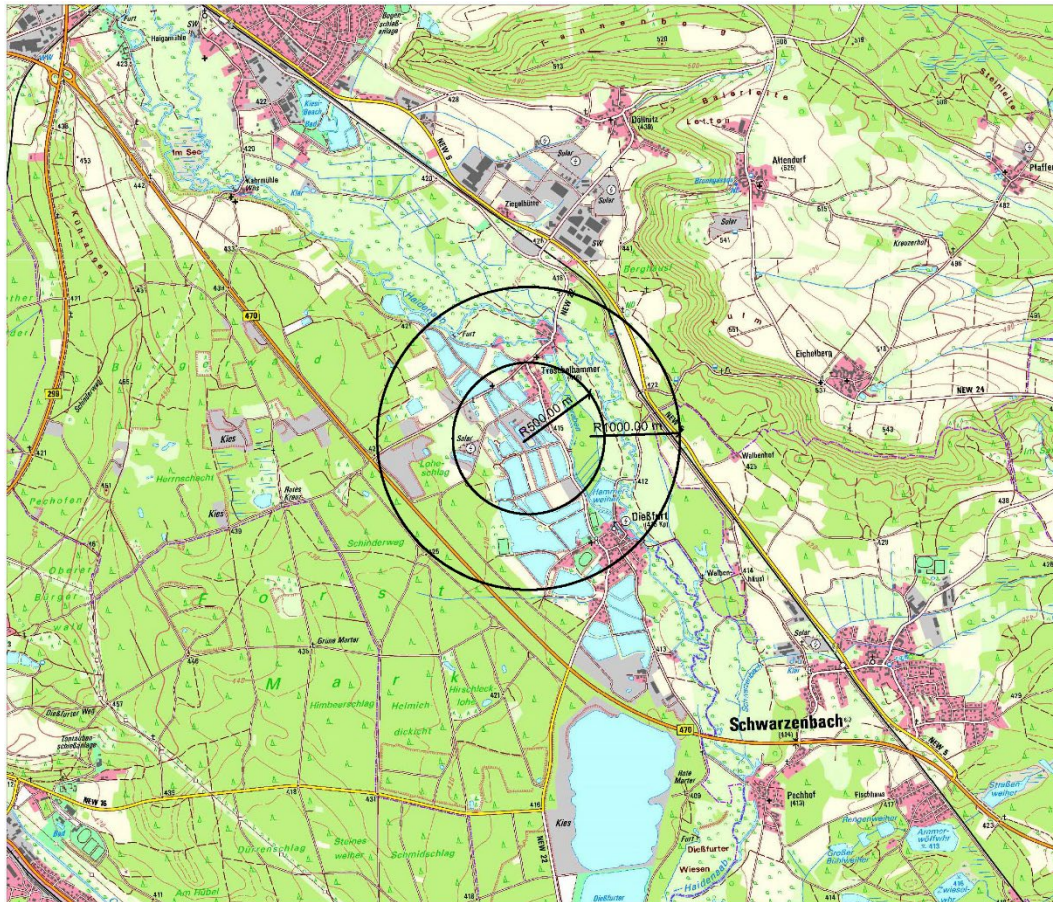
Hinsichtlich einer möglichen Blendung kritisch sind Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind. Hier kann es im Jahresverlauf zu ausgedehnten Immissionszeiträumen kommen, die als erhebliche Belästigung der Nachbarschaft aufgefasst werden können.

3. Lage im Raum

Das Vorhabengebiet befindet sich innerhalb des in der nördlichen Oberpfalz gelegenen Landkreises Neustadt an der Waldnaab. Das Stadtgebiet von Pressath liegt dabei im östlichen Teil des Landkreises.

Der Ortsteil Troschelhammer liegt etwa 3 km süd-östlich von Pressath im Tal der Haidenaab und das Betriebsgelände der Fa. Richard Suttner liegt dabei am süd-westlichen Ortsrand.

Die Gesamtgröße der Anlagenfläche beträgt 4.460 m², was einer sehr kleiflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage entspricht.



Die nächstgelegene Ortschaft ist Troschelhammer mit einer Entfernung zum Ortsrand von ca. 180 m in nördlicher Richtung. In ca. 750 m Entfernung befindet sich der Ortsteil Dießfurt, im Süd-Osten des Anlagenstandortes. Der Hauptort, die Stadt Pressath liegt in nord-westlicher Richtung. In der näheren Umgebung verlaufen diverse Verkehrswege.

4. Beurteilung einer möglichen Blendwirkungen

Im ersten Schritt erfolgt eine Abschätzung anhand der unter Punkt 2 genannten Kriterien zu Abschätzung, ob eine Blendwirkung grundsätzlich zu erwarten ist. Sofern sich heraus ergibt, dass an bestimmten Immissionsorten Blendwirkungen potentiell auftreten könnten, sind diese genauer zu untersuchen.

Als maßgebliche Immissionsorte werden zunächst die im Anhang 2 der Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) genannten angenommen. Zusätzlich werden die wesentlichen Verkehrsflächen (Straßen und Bahnlinien) in der Umgebung betrachtet.

Somit ergeben sich folgende Immissionsorte (siehe Lageplan):

Wohnbebauung mit schutzbedürftigen Räumen und Freiflächen:

- Ortsteil Troschelhammer, Bebauung am südlichen Ortsrand: W1 und W2
- Ortsteil Dießfurt, Bebauung am westlichen Ortsrand: W3 und W4

Gewerbeflächen mit Arbeitsräumen

- Aufbereitungsanlage für Sand und Kies G1

Verkehrsflächen:

- Bundesstraße B470
- Kreisstraße NEW5
- Kreisstraße NEW22
- Ortsverbindungsstraße Troschelhammer – B470

Folgende Tabelle stellt die Lage sowie Entfernung zum Emissionsort und gibt ein Voreinschätzung potentieller Blendwirkungen:

Immissionsort	Entfernung	Lage	Blendwirkung möglich nach LAI
W1 und W2	> 190 m	N - NNO	nein
W3 und W4	> 720 m	SSO - SO	nein
B470	> 190 m	W - S	nein
NEW5 und Bahn	> 770 m	N - O	nein
OVS	> 320 m	W - N	nein
NEW22	> 130 m	N - SO	nein
G1	< 100 m	NNO	Nein, zudem keine Fenster in Richtung der PV-Anlage

Demnach liegen keine kritischen Immissionsorte vor und es ist keine weitere Beurteilung notwendig.

5. Zusammenfassung

Die Stadt Pressath führt derzeit ein Bauleitplanverfahren zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage südlich des Ortsteils Troschelhammer durch. Zur Beurteilung einer möglichen Blendwirkung durch Sonnen-Reflexionen der Module gilt es, den geplanten Standort hinsichtlich der wesentlichen Immissionsorte zu betrachten. Hierzu werden Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) herangezogen.

Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass keine störenden Reflexionen an den maßgeblichen Immissionsorten zu erwarten sind. In der Regel liegen diese in einer ausreichenden Entfernung zur geplanten Photovoltaikanlage, zudem liegen sie teilweise in nördlicher und südlicher Richtung, sodass ebenfalls keine Betroffenheit zu erwarten ist.

Die angewandte Vorgehensweise geht dabei davon aus, dass sich zwischen Anlage und Immissionsort kein abschirmenden Elemente wie Gebäude, Waldflächen oder Sonstiges befinden. Im vorliegende Fall ist der geplante Anlagenstandort von Gehölzbeständen direkt angrenzend sowie darüber hinaus umgeben, sodass sich zusätzlich eine abschirmende Wirkung ergibt. Selbst bei dem unwahrscheinlichen Fall, dass alle Gehölze im Umfeld auf einmal gerodet werden, käme die Beurteilung zu keinem anderen Ergebnis.

Um über schutzwürdigen Räume und Flächen gemäß Bundes-Immissionsschutz sowie den Verkehrsflächen hinaus auch Personen zu schützen, die sich im Umfeld der Anlage auf den meist landwirtschaftlichen Wegen und Flächen aufhalten, wird empfohlen, den die Anlage umgebenden Gehölzsaum zu erhalten.

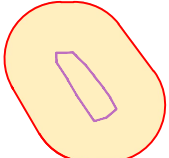
Verfasser:
Dipl.-Ing. Stephan Küster
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Pentling, den 09.10.2024

..........



LEGENDE

-  Wohnbebauung
-  gewerbliche Nutzung mit Büroräumen
-  Straßenverkehrsflächen
-  Bahngleise
-  Anlagenstandort mit Umgriff 100 m

Datengrundlagen:
Luftbilder DOP
© Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung, 2024

Beurteilung von Blendwirkungen
gemäß LAI - Hinweise zur Messung, Beurteilung und
Minderung von Lichtimmissionen

„Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage
Troschelhammer“

Flur-Nummern 389 (TF), 398 (TF) und 400 (TF) der
Gemarkung Dießfurt.

Lagelan
maßgebliche Immissionsorte

Datum: 09.10.2024


M 1:10.000

Stephan Küster Landschaftsarchitektur
gewerblich tätiger Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Bürositz:
Dipl.-Ing. Stephan Küster
An der Schloßbreite 37
93080 Pentling

Arbeitsräume / Besprechungsraum:
Hohengebrachinger Straße 22
93080 Pentling
Tel 0941-99259299 / Fax 0941-94298253
Mobil 0176-24559942

www.kuester-landschaftsarchitektur.de

buero@kuester-landschaftsarchitektur.de